

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

**Trụ sở:** 70 Lý Tự Trọng, P. Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**Tel:** 028.3520 2020    **Fax:** 028.3829 5060

**Email:** benthanh@benthanhtourist.com

**Hotline:** 1900 6668



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

*2023*

*Journey to your heart*

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**





# MỤC LỤC

**01** THÔNG TIN CHUNG

**02** TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG 2023

**03** BÁO CÁO & ĐÁNH GIÁ CỦA  
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

**04** ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
VỀ CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

**05** QUẢN TRỊ CÔNG TY

**06** BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
KIỂM TOÁN 2023



# 01

## THÔNG TIN CHUNG

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





*Với hơn 34 năm hình thành và phát triển trong ngành du lịch, công ty luôn giữ vị thế của một trong những thương hiệu du lịch hàng đầu Việt Nam*



## THÔNG TIN KHÁI QUÁT

<b>Tên giao dịch</b>	: Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành
<b>Tên tiếng anh</b>	: Ben Thanh Tourist Service Corporation
<b>Giấy CNDKDN số</b>	: Mã số 0301171827, cấp lần đầu 13/01/2005, thay đổi lần thứ 23 ngày 29/09/2022
<b>Vốn điều lệ</b>	: 250.000.000.000 đồng
<b>Địa chỉ</b>	: 70 Lý Tự Trọng, P. Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
<b>Số điện thoại</b>	: 028 38227788
<b>Email</b>	: benthanh@benthanhtourist.com
<b>Website</b>	: www.benthanhtourist.com
<b>Mã cổ phiếu</b>	: BTV





Năm 2023, BenThanh Tourist long trọng khai trương 2 cơ sở mới là Văn phòng du lịch An Giang và Văn phòng du lịch Cần Thơ. Đồng thời tổ chức chương trình khuyến mãi hấp dẫn dành cho du khách để chào mừng sự kiện. Với sự ra mắt hoành tráng của hai cơ sở mới, BenThanh Tourist đặt mục tiêu mang đến những tiện ích tối đa và dịch vụ hàng đầu cho các chuyên hành trình du lịch. Thêm vào đó, Công ty xúc tiến mở rộng thị trường qua việc quảng bá du lịch trong và ngoài nước nhằm phát triển mạnh mẽ thương hiệu trên thị trường du lịch.

Khu du lịch Bến Thành Vinh Sang (chi nhánh BenThanh Tourist Vĩnh Long) mở cửa, trang hoàng lại đón du khách từ ngày 29/4/2022 kể từ sau hơn một năm tạm ngừng để chống dịch Covid-19. Đồng thời, hợp tác với Shopee, Công ty đang tiếp tục mở rộng dịch vụ và thực hiện các chương trình khuyến mãi. Vào cuối năm 2022, BenThanh Tourist đã long trọng tổ chức lễ kỷ niệm 33 năm thành lập, đánh dấu thêm một cột mốc quan trọng, những thành tựu đạt được của công ty và khép lại một năm tài chính hiệu quả.

BenThanh Tourist chính thức trở thành đối tác Shopee, link truy cập: [shopee.vn/benthanhtourist](https://shopee.vn/benthanhtourist). Từ 2021 - Nay, Công ty tiếp tục phát triển và mở rộng các sản phẩm dịch vụ của mình, góp phần xây dựng một thương hiệu du lịch uy tín trên thị trường trong và ngoài nước.



## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH & PHÁT TRIỂN



1989

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (BenThanh Tourist) tiền thân là Công ty Dịch vụ Du lịch Bến Thành, thành lập ngày 09/12/1989 trên cơ sở sáp nhập một số đơn vị kinh tế của Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh. BenThanh Tourist cũng là một trong số những công ty du lịch ra đời đầu tiên của ngành du lịch Việt Nam, đương đầu với bao khó khăn từ nhân lực, trang thiết bị cho đến cách thức kinh doanh lạc hậu, nghiệp dư so với nhiều quốc gia khác.



2005

Năm 2005, Công ty chuyển sang hoạt động theo hình thức công ty TNHH MTV với tên gọi Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành. Bên cạnh các hoạt động thương mại xuất nhập khẩu, kinh doanh vàng bạc, đầu tư liên doanh trong và ngoài nước, dịch vụ du lịch được coi là mảng kinh doanh mũi nhọn của Công ty.



2014

Công ty đã tổ chức thành công phiên đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng tại Sở giao dịch chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh với tổng số lượng cổ phần chào bán thành công là 5.932.350 cổ phần.



2015

Công ty chính thức trở thành công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận ĐKDN số 0301171827 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh với vốn điều lệ Công ty là 250.000.000.000 đồng. Ngày 10/06/2015, Công ty đã được chấp thuận trở thành công ty đại chúng theo Công văn số 3075/UBCKQLPH của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.



2017

Ngày 03/03/2017, Công ty chính thức được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận đăng ký giao dịch trên sàn UPCoM.



2019

Năm 2019, kỷ niệm 30 năm hình thành và phát triển, công ty đã đạt doanh thu 983.562.748.877 đồng, được vinh dự đón nhận Huân chương Lao động Hạng Nhất của Chủ tịch nước khen tặng.

*Journey to your heart*



## CÁC GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU

# 01



BenThanh Tourist tự hào khi đứng vị trí thứ 3 trong bảng xếp hạng **Top 10 Công ty du lịch uy tín năm 2022**. Đây là năm thứ năm Top 10 ngành du lịch uy tín được Công ty cổ phần Báo cáo Đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) và Báo Vietnam-Net - Bộ Thông tin Truyền thông công bố, dựa trên kết quả nghiên cứu độc lập và khách quan của Vietnam Report, được đánh giá, xếp hạng dựa trên ba tiêu chí chính: (1) Năng lực tài chính thể hiện trên báo cáo tài chính từ năm 2019 đến nay; (2) Uy tín truyền thông được đánh giá bằng phương pháp Media Coding - mã hóa các bài viết về công ty trên các kênh truyền thông có ảnh hưởng; (3) Khảo sát đối tượng nghiên cứu và các bên liên quan được thực hiện trong tháng 10-11/2022.

# 02



BenThanh Tourist vinh dự đón nhận giải thưởng **Thương hiệu Vàng TP.HCM Năm 2022** do Ủy ban Nhân dân TP.HCM trao tặng. Đây là năm thứ 2 công ty được vinh danh tại giải thưởng danh giá này. Giải thưởng được tổ chức nhằm ghi nhận và tôn vinh các doanh nghiệp có kết quả xuất sắc trong công tác xây dựng và phát triển thương hiệu sản phẩm, dịch vụ và tạo dựng được hình ảnh ấn tượng đối với khách hàng, đối tác trong và ngoài nước.

# 03



Ngày 23/08/2023, BenThanh Tourist và Khách sạn Viễn Đông (đơn vị trực thuộc hệ thống công ty) cùng đón nhận **kỷ niệm chương tôn vinh các doanh nghiệp đồng hành lâu năm cùng Sở Du lịch TP.HCM**. Sự kiện được tổ chức trong khuôn khổ Lễ kỷ niệm 30 năm Ngày thành lập Sở Du lịch TP.HCM (25/08/1993 -25/08/2023), nhằm ghi nhận những thành quả, nỗ lực của các doanh nghiệp tham gia và hoạt động du lịch gắn bó với Sở Du lịch suốt 30 năm qua. Giải thưởng kỷ niệm chương tôn vinh doanh nghiệp đồng hành lâu năm cùng Sở Du lịch TP.HCM, không chỉ mang ý nghĩa ghi nhận cống hiến của công ty đối với ngành du lịch của Thành phố, mà còn là sự khẳng định cho vị thế, danh tiếng và sự tăng trưởng mạnh mẽ cùng với bề dày lịch sử trong ngành.

# 04







Ngày 18/01/2024, BenThanh Tourist chính thức được vinh danh các danh hiệu **"VNR500 - Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam"** và **"Top 10 công ty du lịch uy tín"** của năm 2023 là sự ghi nhận cho những nỗ lực không ngừng của BenThanh Tourist để chinh phục khách hàng và khẳng định vị thế hàng đầu của thương hiệu trên thị trường du lịch.



# NGÀNH NGHỀ & ĐỊA BÀN KINH DOANH

## NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

BenThanh Tourist hoạt động trên 04 lĩnh vực chính:

-  Kinh doanh dịch vụ du lịch nội địa và quốc tế;
-  Nhà hàng, khách sạn, bar, karaoke;
-  Kinh doanh thương mại;
-  Hoạt động đầu tư: văn phòng cho thuê, đầu tư trong nước và liên doanh đầu tư với nước ngoài



## ĐỊA BÀN KINH DOANH

### 1/ Hoạt động Du lịch (Lữ hành)

BenThanh Tourist cung cấp nhiều sản phẩm dịch vụ phong phú về tour du lịch trong và ngoài nước cho khách hàng với những điểm đến phong phú và hấp dẫn.

#### Du lịch nước ngoài

- Châu Á: Nhật Bản, Hàn Quốc, Trung Quốc, Đài Loan, Hongkong, Singapore, Malaysia, Thái Lan, Indonesia, Philippines, Campuchia, Nepal, Bhutan...
- Châu Âu: Pháp, Đức, Thụy Sĩ, Ý, Luxembourg, Bỉ, Hà Lan, Thổ Nhĩ Kỳ, Đan Mạch, Na Uy, Thụy Điển, Nga...
- Châu Mỹ: Hoa Kỳ, Canada, Brazil, CuBa...
- Châu Úc: Australia, New Zealand.
- Châu Phi: Nam Phi, Ai Cập, ...

#### Du lịch trong nước

Chủ yếu đến các tỉnh Hà Nội, Hạ Long, Ninh Bình, Lào Cai, Điện Biên, Sơn La, Hà Giang, Quảng Bình, Huế, Đà Nẵng, Nha Trang, Phan Thiết, Đà Lạt, Buôn Ma Thuột, Kon Tum, Cần Thơ, Tiền Giang, Vĩnh Long, Cà Mau.

### 2/ Hoạt động nhà hàng - khách sạn

BenThanh Tourist có hai khách sạn tọa lạc tại trung tâm TP.Hồ Chí Minh: khách sạn Viên Đông đạt tiêu chuẩn 3 sao quốc tế và khách sạn Ngân Hà đạt tiêu chuẩn 2 sao quốc tế cung cấp cho khách hàng các dịch vụ lưu trú, nhà hàng, tổ chức hội nghị, đặt vé máy bay, đăng ký tour...

### 3/ Hoạt động thương mại (bán hàng hóa)

Kinh doanh các sản phẩm rượu bia, quà tặng... tại Cửa hàng thương mại tổng hợp Tân Mai.

Hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản  
 Khối dịch vụ bất động sản thực hiện kinh doanh cho thuê văn phòng, cho thuê quầy mua bán vàng bạc, đá quý.

Khối dịch vụ bất động sản gồm có các trung tâm trực thuộc sau:

1. Trung tâm Vàng bạc Bến Thành
2. Cao ốc Du lịch Bến Thành





# THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

## MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

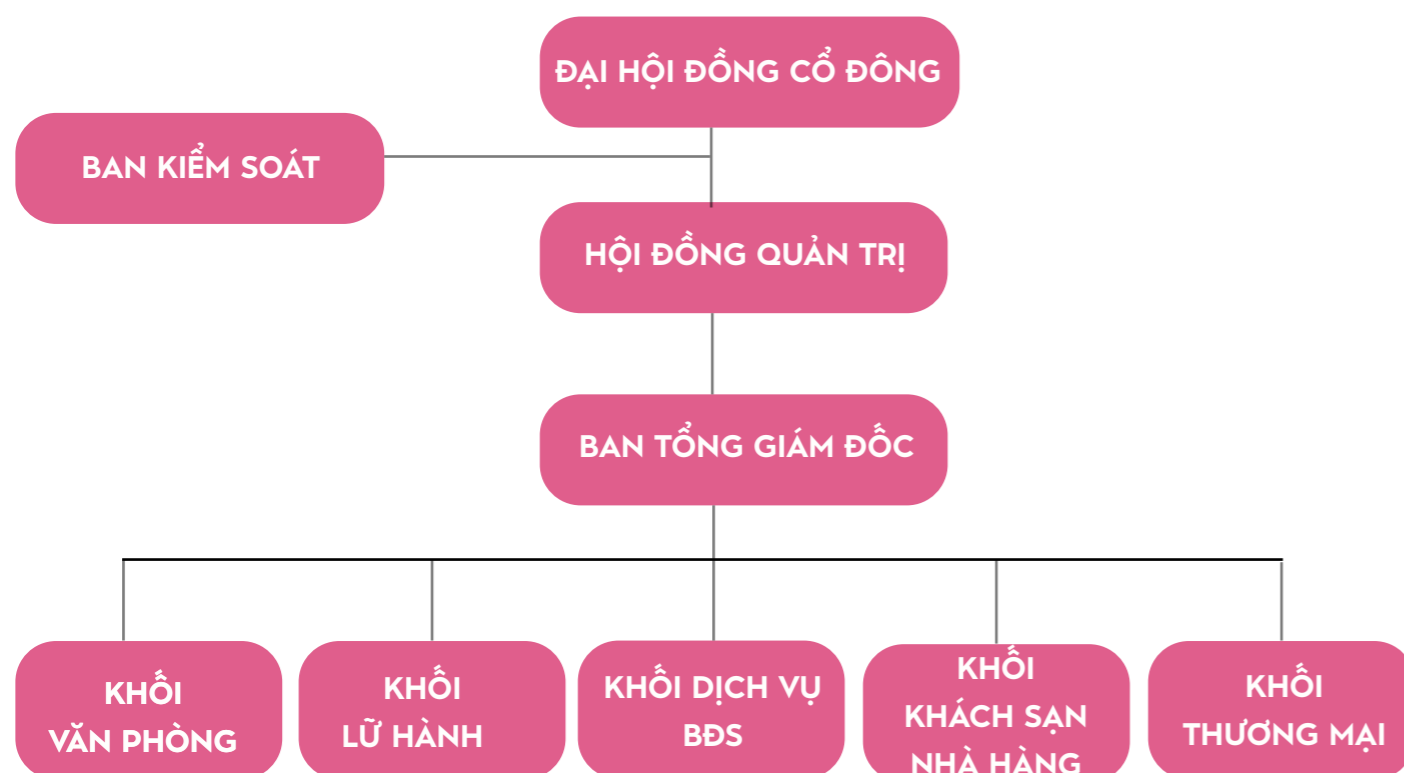
**Đại hội đồng cổ đông:** gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.

**Hội đồng quản trị:** là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

**Ban Tổng Giám đốc:** là cơ quan điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.

**Ban Kiểm soát:** Thực hiện nhiệm vụ thay mặt cho cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, hoạt động quản trị và điều hành của công ty.

## CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ



## CÔNG TY CON

Không có

## CÔNG TY LIÊN KẾT

STT	Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	VĐL thực góp (đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty
1	Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan	180A Hai Bà Trưng, Quận 1, TP.HCM	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	20.000.000.000	22,22%
2	Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	Số 4-6-8 Hồ Huân Nghiệp, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (kinh doanh khách sạn)	210.000.000.000	30%
3	Công ty TNHH Du lịch Bến Thành - Phú Xuân	Số 9 Ngô Quyền, Phường Vĩnh Ninh, TP.Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (khách sạn)	75.000.000.000	43,33%



# ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

## Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Đạt được và duy trì vị thế một trong những công ty Du lịch quốc tế hàng đầu của Việt Nam là ưu tiên cốt lõi của công ty. Mục tiêu của Công ty là giúp khách du lịch nước ngoài tìm hiểu thêm về Việt Nam và đồng thời đầu tư, triển khai những ý tưởng mới nhằm cải thiện các dịch vụ mà Công ty mong muốn cung cấp cho khách hàng. Để tiếp tục chuẩn bị cho việc thực hiện các chương trình, dịch vụ du lịch Việt Nam sắp tới, Công ty cũng sẽ ưu tiên nghiên cứu nhu cầu của khách hàng du lịch trong nước và quốc tế. Đồng thời, Công ty cũng không ngừng đổi mới, nâng cao thu nhập và sử dụng nguồn tiền một cách hiệu quả hơn để nâng cao cả danh tiếng và chất lượng dịch vụ.



## Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Với định hướng phát triển thành một doanh nghiệp uy tín và chất lượng trong khu vực, Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành luôn đảm bảo duy trì sự phát triển ổn định hiện có, đồng thời tập trung tận dụng và khai thác có hiệu quả dịch vụ, sản phẩm cũng như chú trọng lên các kế hoạch trong thời gian trung và dài hạn như sau:

01

Tiếp tục giữ vững và phát huy vị thế đơn vị du lịch hàng đầu Việt Nam, không ngừng phát triển thương hiệu BenThanh Tourist, nâng cao năng lực cạnh tranh bằng những sản phẩm du lịch đa dạng, phong phú, chất lượng cao.

02

BenThanh Tourist là công ty đa sở hữu, hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con, trong đó kinh doanh dịch vụ là chủ đạo với 03 lĩnh vực chính: du lịch, dịch vụ bất động sản và đầu tư tài chính. Du lịch là nền tảng để phát triển bền vững và gia tăng giá trị thương hiệu. Bất động sản và đầu tư tài chính là đảm bảo cho sự phát triển ổn định hoạt động du lịch của công ty.

03

Nghiên cứu xây dựng các phương án đầu tư mở rộng các cơ sở kinh doanh phục vụ du lịch. Đa dạng hoá sở hữu, gọi vốn liên kết của các nhà đầu tư có tiềm lực tài chính, có kinh nghiệm trong quản trị điều hành.

04

Tăng cường công tác giám sát tài chính một cách chặt chẽ, sử dụng vốn có hiệu quả, đảm bảo tính thanh khoản tốt, tái cấu trúc lại các khoản đầu tư tạo sức mạnh về nguồn vốn đáp ứng nhu cầu vốn phục vụ kinh doanh và đầu tư.

05

Hoàn tất và triển khai thực hiện phương án tái cấu trúc bộ máy và nhân sự toàn hệ thống công ty đáp ứng tốt nhu cầu phát triển của công ty.



## Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty

Để phát triển mạnh mẽ, ngành du lịch phải được kết nối chặt chẽ với môi trường, bao gồm cả khía cạnh văn hóa xã hội và sinh thái. Vì thế, du lịch hiện nay được định hướng phát triển trở thành ngành kinh tế mũi nhọn của đất nước. Ngoài ra, sự phát triển của các điểm đến du lịch dựa trên việc sử dụng các nguồn tài nguyên thiên nhiên, văn hóa và con người độc đáo của mỗi khu vực. Việc bỏ qua tận dụng tối đa tiềm năng của du lịch có thể có tác động tiêu cực đến cả chất lượng môi trường và sự tăng trưởng của ngành. Bởi vậy, các hoạt động du lịch cần có liên kết chặt chẽ với công tác bảo vệ môi trường tại các khu, điểm du lịch.

Nắm được tầm quan trọng của công tác bảo vệ môi trường trong quá trình phát triển lâu dài, các chính sách và quy trình bảo vệ môi trường được ban lãnh đạo Công ty nghiên cứu rõ ràng. Khách du lịch có thể giúp người dân địa phương tìm hiểu và đánh giá cao nhu cầu bảo vệ hệ sinh thái và cảnh quan sinh thái thông qua trò chuyện và giao thương. Khi đó, các tiêu chí môi trường sẽ truyền cảm hứng cho những nỗ lực của toàn cộng đồng nhằm cải thiện mức độ ô nhiễm không khí, nước, đất và tiếng ồn cũng như các biện pháp quản lý chất thải. Với sự quan tâm đặc biệt đến môi trường, Công ty luôn đề cao việc sử dụng các thiết bị tiết kiệm năng lượng và nước, máy điều nhiệt thông minh và bóng đèn tiết kiệm năng lượng (LED) để giảm thiểu ô nhiễm. Bên cạnh đó, Công ty ưu tiên cơ sở lưu trú thân thiện với môi trường, ứng dụng năng lượng tái tạo và vật liệu tái chế. Ngoài ra, Công ty còn nâng cao năng lực văn hóa của những người làm việc trong ngành du lịch bằng cách lồng ghép giáo dục môi trường vào các chương trình đào tạo cho tất cả những người tham gia kinh doanh. Điều này sẽ đảm bảo rằng du khách có thể có tác động tích cực đến môi trường đồng thời bảo tồn truyền thống và lịch sử địa phương.

Trong quá trình hoạt động và phát triển, Công ty không chỉ tạo ra giá trị kinh doanh mà còn góp phần vào sự phát triển và củng cố cộng đồng xung quanh. Việc chú trọng đến nghĩa vụ xã hội và quan tâm đến cộng đồng không chỉ thể hiện trách nhiệm xã hội mà còn có thể tạo ra ảnh hưởng tích cực đối với môi trường kinh doanh. Bằng cách hỗ trợ các nhóm như người già, trẻ mồ côi và gia đình có thu nhập thấp, công ty không chỉ giúp đỡ những người cần hỗ trợ mà còn xây dựng một hình ảnh đáng tin cậy và tốt đẹp trong cộng đồng. Bên cạnh đó, Công ty triển khai hợp tác với địa phương, sử dụng các sản phẩm và dịch vụ địa phương, hình thành quan hệ đối tác với các nhà cung cấp địa phương nhằm đóng góp vào sự phát triển kinh tế, tạo điều kiện cho cộng đồng địa phương phát triển kỹ năng và có cơ hội làm việc trong môi trường địa phương. Thêm vào đó, Công ty đề xuất và lên kế hoạch những chuyên đi theo chủ đề văn hóa và đề cao giá trị di sản để tôn vinh và bảo tồn những giá trị văn hóa đặc sắc của địa phương, v.v. Điều này không chỉ thu hút du khách mà còn giúp bảo tồn và phát triển những nét đẹp độc đáo của vùng đất đó. Các hoạt động và chính sách của Công ty là cầu nối để thúc đẩy mối liên kết sâu sắc hơn giữa con người và thế giới tự nhiên, đồng thời góp phần vào việc xây dựng một cộng đồng mạnh mẽ và bền vững.





## CÁC RỦI RO



### Rủi ro kinh tế

Sau khoảng 3 năm đóng cửa để phong tỏa phòng chống dịch Covid-19, Trung Quốc mở cửa biên giới là tín hiệu tích cực vì là thị trường du lịch nước ngoài lớn nhất của Việt Nam (với tỷ trọng trước đại dịch là 32%), từ đó dẫn đến sự mở rộng nhanh chóng của ngành dịch vụ du lịch. Sự mở rộng và trở lại của ngành du lịch từ các du khách ở các quốc gia khác nhau kéo theo sự tăng trưởng cho nền kinh tế Việt Nam. Theo Tổng cục Thống kê, tính đến tháng 11 năm 2023, số lượng du khách nước ngoài đến Việt Nam đã vượt 1,2 triệu người. Con số này thể hiện mức tăng gần 11% so với tháng trước và cao hơn gấp đôi so với cùng kỳ năm ngoái. Hơn một triệu người đã đi du lịch từ các quốc gia khác, là tín hiệu tốt cho ngành du lịch trong tương lai. Ngoài ra, Tổng cục Thống kê đưa ra GDP quý 3/2023 tăng 5,33% so với cùng kỳ năm trước, cao hơn tốc độ tăng của cùng kỳ các năm 2020 và 2021 trong giai đoạn 2011-2023 với xu hướng tích cực (quý I tăng 3,28%, quý II tăng 4,05%, quý III tăng 5,33%). GDP khu vực dịch vụ 9 tháng năm 2023 tăng 6,32% so với cùng kỳ năm trước theo Tổng cục Thống kê ghi nhận.

Tuy nhiên vì hàng hóa du lịch thường được coi là một mặt hàng xa xỉ nên các hộ gia đình bị hạn chế tài chính sẽ cân nhắc việc đi du lịch. Đồng thời nhu cầu du lịch trong nước và quốc tế có thể sẽ bị ảnh hưởng

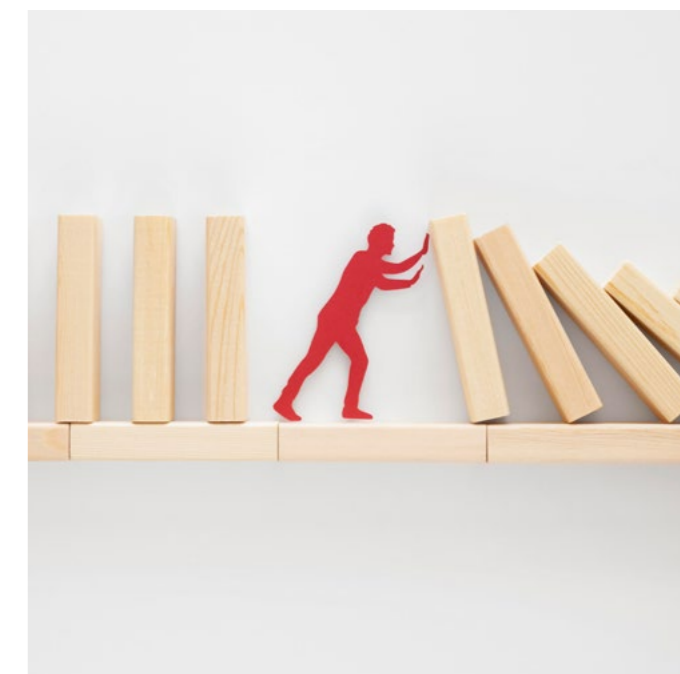
đáng kể bởi tốc độ tăng trưởng lãi suất cao và suy thoái kinh tế năm 2023 sẽ khiến thu nhập của người dân thay đổi. Khách du lịch có thể sẽ cắt giảm chi tiêu giải trí và tiết kiệm tiền nếu lãi suất và tỷ lệ lạm phát tiếp tục tăng, điều này sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Quy mô thị trường có thể bị giảm khi giá đất và giá sản phẩm, dịch vụ tại các điểm du lịch tăng đột biến. Điều này có thể khiến đồng tiền mất giá, từ đó gây áp lực tài chính lên người dân địa phương và làm giảm nhu cầu du lịch.

Để khắc phục với những biến động này, Công ty đưa ra sự điều chỉnh chiến lược kinh doanh và tiếp thị để thích nghi với tình hình thị trường. Bên cạnh đó, Công ty triển khai các chính sách ưu đãi như voucher, giảm giá mùa thấp điểm, vé phòng bao gồm các bữa ăn, v.v. tìm cách tối ưu hóa chi phí và cung cấp các gói sản phẩm, dịch vụ hấp dẫn hơn để thu hút khách du lịch trong thời kỳ khó khăn. Điều này giúp công ty giảm thiểu tối đa rủi ro trong bối cảnh biến động kinh tế nhằm kích cầu du lịch và gửi thông điệp tích cực về du lịch đến những người tiêu dùng chưa từng sử dụng sản phẩm du lịch trước đây. Đồng thời, Ban Lãnh đạo tăng cường chính sách tiếp cận các du khách, thực hiện việc đa dạng hóa lĩnh vực du lịch và nâng cao chất lượng dịch vụ nhằm thu hút nhiều khách hàng hơn trong tình hình kinh tế đầy thách thức.

### Rủi ro pháp luật

Là một công ty trong ngành du lịch, BTV hiểu được rằng rủi ro pháp luật có ảnh hưởng không nhỏ đến việc vận hành của công ty. Việc thay đổi hoặc thực hiện các quy định mới về du lịch có thể tạo ra biến động lớn trong ngành. Các biện pháp kiểm soát mới, thuế mới, hoặc quy định mới về an toàn, bảo vệ môi trường có thể ảnh hưởng đến chi phí hoạt động và cách thức kinh doanh của các doanh nghiệp du lịch. Bên cạnh đó, các biện pháp kiểm soát nhập cảnh, thay đổi visa, hoặc các hạn chế mới có thể làm giảm số lượng du khách quốc tế đến một quốc gia. Thêm vào đó, Công ty BTV hiện là công ty đại chúng đăng ký giao dịch trên sàn UPCOM và hoạt động trong Du lịch quốc tế nên cũng phải tuân thủ các quy định của pháp luật Việt Nam và các chính sách liên quan, bao gồm: Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế, Luật Tài nguyên Môi trường,...

Nhận thức rõ điều này, Công ty BTV đã lên kế hoạch phân bổ nhân sự tìm hiểu và tham gia các buổi họp liên quan đến quy định pháp lý do Nhà nước ban hành. Đảm bảo tính chính xác, rõ ràng và trung thực khi cập nhật hồ sơ, sổ sách liên quan đến vận đề kinh doanh nhằm đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn pháp lý. Đồng thời, công ty BTV đề cao việc lên kế hoạch đáp ứng linh hoạt và thích nghi với những biến đổi trong pháp luật để đảm bảo sự ổn định và phát triển bền vững của doanh nghiệp trong ngành du lịch.







## Rủi ro cạnh tranh

Các quốc gia trên toàn cầu đang cạnh tranh gay gắt để thu hút khách du lịch do sự tăng trưởng nhanh chóng của ngành du lịch và sự xuất hiện của các xu hướng mới trong ngành. Khi nhu cầu du lịch của người dân hiện đang dần trở lại, giá vé cao của một số tuyến đường hay combo đang khiến việc lên lịch dịch vụ trở nên khó khăn và kết quả là ngành du lịch đang chứng kiến sự cạnh tranh gay gắt. Ban lãnh đạo của Công ty phải đi đầu trong việc giải quyết thách thức quan trọng này bằng cách thiết lập một lộ trình hành động và phân bổ đủ nguồn lực để đảm bảo cạnh tranh thành công.

Vì vậy, để tăng trưởng lâu dài, việc công ty tập trung nâng cao chất lượng dịch vụ và cải thiện trải nghiệm của khách hàng là yếu tố then chốt để giữ chân khách hàng và thu hút khách mới. Ngoài ra, Công ty triển khai hợp tác với các đối tác trong ngành để hình thành một hệ sinh thái tích hợp giúp công ty tận dụng được các nguồn lực và tiềm năng một cách tối ưu, đồng thời vẫn giữ được sự phát triển lâu dài với khách hàng thông qua việc chăm sóc khách hàng tốt hơn. Song song với đó, Công ty đang xây dựng kế hoạch để đảm bảo rằng hàng hóa và dịch vụ du lịch đáp ứng tất cả các tiêu chuẩn quốc tế hiện hành, từ đó nâng cao vị thế trên thị trường. Bên cạnh đó, Công ty liên tục theo kịp các xu hướng mới nhất để thu hút những cơ hội mới để phát triển doanh nghiệp và làm cho dịch vụ của Công ty trở nên nổi bật. Nắm bắt được nhu cầu mới của thị trường du lịch, thời gian qua, Công ty đã nhanh chóng phát triển kinh doanh trên nền tảng trực tuyến khi liên kết với Shopee nhằm mở rộng các sản phẩm dịch vụ của mình. Việc liên tục điều chỉnh và thích nghi với môi trường kinh doanh thay đổi là quan trọng để đảm bảo sự bền vững và phát triển lâu dài của công ty trong ngành du lịch. Từ đó, Công ty có nhiều cơ hội để làm nổi bật dịch vụ và tạo ra sự khác biệt so với đối thủ cạnh tranh.

## Rủi ro lãi suất

Tình hình kinh tế nhiều biến động và tăng lãi suất tạo ra áp lực lớn đối với các doanh nghiệp trong ngành du lịch gây ra nhiều khó khăn trong quản lý tài chính và hoạt động kinh doanh, trong đó có Công ty BTV. Công ty BTV bị ảnh hưởng trước rủi ro lãi suất làm giảm khả năng đầu tư vào việc cải thiện chất lượng dịch vụ hoặc mở rộng hoạt động kinh doanh. Về tình hình tài chính của công ty, lãi suất tăng có thể dẫn đến chi phí đi vay cao hơn, lợi nhuận thấp hơn và tăng nguy cơ mất khả năng trả nợ. Hiện nay, công ty đang ghi nhận có khoản nợ vay tài chính ngắn hạn từ các ngân hàng xấp xỉ 50 tỷ đồng và nợ dài hạn nhận ký quỹ khoảng 23 tỷ đồng được ghi nhận đến giữa năm 2023. Do đó, Ban lãnh đạo Công ty đã xác định được vấn đề và xây dựng các chiến lược phù hợp để giảm thiểu rủi ro bằng các cách sau:

Công ty BTV xem xét các chiến lược quản lý tài chính khắc phục bằng cách tối ưu hóa chi phí, tăng cường quản lý nợ và luôn cập nhật mọi thông tin mới về chính sách tài chính của ngân hàng trung ương đồng thời theo dõi diễn biến lãi suất thị trường. Bằng cách có được cái nhìn toàn cảnh về tình hình lãi suất thị trường, công ty sẽ có thể đưa ra những đánh giá sáng suốt về quản lý rủi ro và điều chỉnh phù hợp cho kế hoạch kinh doanh của mình.

Để giảm bớt tác động mà sự dao động lãi suất gây ra đối với lợi nhuận kinh doanh, công ty BTV thiết lập các chương trình tín dụng hoặc hợp đồng với lãi suất cố định. Nhờ đó, công ty BTV có thể dễ dàng lập kế hoạch cho tương lai tài chính của mình hơn và giảm rủi ro lãi suất đồng thời tăng năng suất trong hoạt động của mình. Ngoài ra, việc tìm kiếm

các nguồn vốn khác như hợp tác đối tác, tìm kiếm các nguồn tài trợ hoặc điều chỉnh chiến lược kinh doanh để tận dụng các nguồn lực nội bộ có thể giúp giảm bớt áp lực tài chính từ lãi suất tăng.

## Rủi ro biến đổi khí hậu và dịch bệnh

Nhiệt độ tăng cao và các hiện tượng thời tiết cực đoan hiện đang ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh du lịch toàn cầu, trong đó công ty BTV cũng không ngoại lệ. Nổi bật là hiện tượng El Nino được dự đoán sẽ gia tăng và kéo dài đến năm 2024. Đặc biệt là dịch bệnh là một hậu quả khôn lường, gây ra những vấn đề đáng kể cho ngành du lịch của các nước. Hoạt động, tài sản và danh tiếng của công ty đều bị ảnh hưởng tiêu cực bởi những vấn đề nói trên. Thêm vào đó là hiện tượng thời tiết cực đoan ngày càng nhiều như là bão lũ, động đất, cháy rừng luôn khiến những người làm du lịch luôn phải phòng ngừa trước vì an toàn của du khách là trên hết. Nhiều khách hàng đã hủy bỏ chuyến đi vì mức độ an toàn, điều này làm giảm nhu cầu đi lại và gây ra thiệt hại đến cơ sở hạ tầng, dịch vụ du lịch rất lớn.

Vì vậy, Ban lãnh đạo của BTV đã thực hiện các biện pháp phòng ngừa bằng cách đưa ra các kế hoạch nhằm hạn chế thiệt hại trong trường hợp xảy ra thiên tai. Chuẩn bị sẵn sàng, xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng phòng chống thiên tai, bảo vệ môi trường và đào tạo cán bộ hàng năm về cách nhận biết và ứng phó với các tình huống khẩn cấp như lũ, bão, cứu hộ. Đồng thời mở rộng các dịch vụ đa tiện ích để ổn định hoạt động công ty BTV và giảm thiểu rủi ro.



# 02

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG 2023

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tổ chức và nhân sự
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
4. Tình hình tài chính
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty





# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

## Tình hình hoạt động trong năm

DVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% 2023/2022
1	Doanh thu thuần	791.190	932.407	117,85%
2	Giá vốn hàng bán	675.870	791.510	117,11%
3	Lợi nhuận gộp	115.319	140.897	122,18%
4	Lợi nhuận trước thuế TNDN	18.634	30.414	163,22%
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN	18.617	30.414	163,36%

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành tiếp tục nỗ lực phát triển và hoạt động hiệu quả trong năm 2023. Nhờ có các chính sách hỗ trợ của Chính phủ, mở cửa mạnh mẽ từ hội nhập kinh tế, nhu cầu khách hàng có xu hướng đi du lịch nhiều hơn để trải nghiệm và phục hồi sức khỏe tạo sự thoải mái về tinh thần đã tạo điều kiện thuận lợi cho sự gia tăng mạnh mẽ cho ngành du lịch nói chung và Công ty BTV nói riêng. Điều này đã thúc đẩy sự tăng trưởng mạnh mẽ của ngành du lịch và đặc biệt là cho Công ty BTV. Doanh thu thuần của công ty tăng 17,85% so với năm trước, đạt 932.407 triệu đồng. Đồng thời, chi phí vốn hàng bán cũng tăng, với con số đạt 791.510 triệu đồng.

Tổng lợi nhuận gộp của công ty đạt 140.897 triệu đồng, một sự tăng trưởng ấn tượng 22,18% so với năm 2022. Lợi nhuận sau thuế của Công ty BTV trong năm 2023 đạt 30.414 triệu đồng, gần gấp đôi so với năm trước, nhờ vào việc cải thiện hiệu quả kinh doanh và mở rộng dòng sản phẩm tour du lịch để đáp ứng nhu cầu đa dạng của khách hàng. Sự phục hồi của nền kinh tế và nhu cầu du lịch ngày càng cao mở ra cơ hội phát triển không chỉ cho Công ty BTV mà còn cho toàn bộ ngành du lịch.

## Cơ cấu doanh thu

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Tỷ trọng 2022	Năm 2023	Tỷ trọng 2023	% 2023/2022
Doanh thu lãi hành	371.987	46,41%	519.800	55,10%	139,74%
Doanh thu vé máy bay	145.964	18,21%	165.662	17,56%	113,49%
Doanh thu nhà hàng, khách sạn	38.507	4,80%	53.823	5,71%	139,77%
Doanh thu bán hàng hóa	176.699	22,05%	135.939	14,41%	-23,07%
Doanh thu cho thuê bất động sản	68.334	8,53%	68.089	7,22%	-0,36%
<b>Doanh thu Bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>801.491</b>	<b>100,00%</b>	<b>943.313</b>	<b>100%</b>	<b>117,69%</b>

Trong bối cảnh nền kinh tế toàn cầu năm 2023 vẫn còn gặp rất nhiều khó khăn, tiêu cực từ hậu quả của dịch Covid-19 cùng với nguy cơ căng thẳng chính trị leo thang ở nhiều nơi như tại Nga và Ukraine, Trung Đông,... đã phần nào đe dọa đến hoạt động kinh doanh của Công ty, khi khách hàng có phần dè chừng hơn khi ra quyết định đi du lịch. Tổng Giám đốc Công ty, với sự chỉ đạo từ HĐQT, đã thực hiện các biện pháp để đẩy mạnh hoạt động kinh doanh. Kết quả là Công ty đã đạt được sự tăng trưởng ấn tượng với doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2023 đạt 943.313 triệu đồng. Trong đó, mảng kinh doanh lãi hành tăng trưởng mạnh mẽ 39,74%, chiếm 55,10% trong tổng doanh thu, tương đương 519.800 triệu đồng. Các mảng kinh doanh khác như bán vé máy bay, dịch vụ nhà hàng, khách sạn, và cho thuê bất động sản cũng đóng góp vào nguồn doanh thu ổn định và mang lại nhiều trải nghiệm dịch vụ đa dạng cho khách hàng.



# TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

## Danh sách Ban điều hành

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu cá nhân	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên	Tổng Giám đốc	2.400	0,01%
2	Bà Đặng Thị Thi Thanh	Phó Tổng Giám đốc	4.000	0,016%
3	Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	Phó Tổng Giám đốc	2.332.350	9,33%
4	Ông Nguyễn Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	2.900	0,0116%
5	Ông Nguyễn Văn Ngọc	Kế toán trưởng	2.100	0,01%

## Những thay đổi trong ban điều hành trong năm 2023

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm
1	Ông Nguyễn Văn Ngọc	Kế toán trưởng	1/3/1985	Cử nhân	Tái bổ nhiệm 08/07/2023

## Lý lịch Ban điều hành

### Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên - Tổng Giám đốc

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Đại học

**Chức vụ hiện nay tại BTV:** Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

**Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:** Thành viên HĐQT CTCP TMSX Bến Thành

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:** Tổng Công ty Bến Thành sở hữu 12.250.000 cổ phiếu, tương ứng 49% vốn điều lệ

### Bà Đặng Thị Thi Thanh - Phó Tổng Giám đốc

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân ngành Đông Nam Á học

**Chức vụ hiện nay tại BTV:** Phó Tổng Giám đốc

**Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:**

- Giám Đốc - Khách sạn Viễn Đông - CTCP Dịch vụ Du lịch Bến Thành
- Thành viên HĐQT - Công ty TNHH Du Lịch Bến Thành - Phú Xuân
- Thành viên HĐQT Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan
- Thành viên HĐQT Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique

**Số cổ phần sở hữu cá nhân:** 4.000 cổ phiếu, tương ứng 0,016% vốn điều lệ

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:**

Tổng Công ty Bến Thành sở hữu 12.250.000 cổ phiếu, tương ứng 49% vốn điều lệ

### Ông Nguyễn Phước Bảo Anh - Phó Tổng Giám đốc

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Thạc sỹ Tài chính - Ngân hàng

**Chức vụ hiện nay tại BTV:** Phó Tổng Giám đốc

**Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:**

- Chủ tịch HĐQT CTCP Khách sạn Chợ Lớn
- Thành viên HĐQT - Công ty TNHH Du Lịch Bến Thành - Phú Xuân
- Thành viên HĐQT Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique
- Thành viên HĐQT Công ty CP Tiếp Vận Đông Sài Gòn

**Số cổ phần sở hữu cá nhân:** 2.332.350 cổ phiếu, tương ứng 9,33% vốn điều lệ

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:** Không có

### Ông Nguyễn Quốc Dũng - Phó Tổng Giám đốc

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Luật

**Chức vụ hiện nay tại BTV:** Phó Tổng Giám đốc

**Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:** Không có

**Số cổ phần sở hữu cá nhân:** 2.900 cổ phiếu, tương ứng 0,0116% vốn điều lệ

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:** không có

### Ông Nguyễn Văn Ngọc - Kế toán trưởng

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân kinh tế

**Chức vụ hiện nay tại BTV:** Kế toán trưởng

**Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:** không có

**Số cổ phần sở hữu cá nhân:** 2.100 cổ phiếu, tương ứng 0,01% vốn điều lệ

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:** không có





## Số lượng cán bộ, nhân viên

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Theo trình độ lao động</b>	<b>314</b>	<b>100%</b>
1	Trình độ đại học, trên đại học	200	64%
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	30	10%
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	5	2%
4	Lao động phổ thông	79	25%
<b>II</b>	<b>Theo loại hợp đồng lao động</b>	<b>314</b>	<b>100%</b>
1	Hợp đồng ngắn hạn dưới 1 năm	2	1%
2	Hợp đồng có thời hạn 1 đến 3 năm	138	44%
3	Hợp đồng không xác định thời hạn	174	55%
<b>III</b>	<b>Theo giới tính</b>	<b>314</b>	<b>100%</b>
1	Nam	139	44%
2	Nữ	175	56%

### Chỉ tiêu

	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
Tổng số lượng người lao động (người)	353	250	275	314
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	7.883.000	5.572.000	11.400.000	12.200.000





## Chính sách nhân sự

Ngoài ra, về chính sách thưởng và đãi ngộ, công ty ghi nhận và thưởng thêm cho nhân viên vì những thành tích khác giúp đáp ứng mục tiêu của công ty, chẳng hạn như thực hiện các sáng kiến nhằm tiết kiệm chi phí, tăng doanh thu hoặc thúc đẩy đổi mới công nghệ. Công nhân tiên tiến, Chiến sĩ thi đua cơ sở, Tập thể lao động tiêu biểu và các tập thể khác được công ty khen thưởng có thành tích xuất sắc hàng năm.

Song song với đó, Công ty còn thực hiện đúng chính sách bảo hiểm và phúc lợi bằng cách tuân thủ tất cả các yêu cầu pháp lý và trích nộp các khoản bảo hiểm bắt buộc. Các khoản chi phúc lợi đối với người lao động được Công ty thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và của Thỏa ước lao động tập thể. Quỹ phúc lợi được lãnh đạo Công ty và Công đoàn tham gia quản lý.

### VỀ ĐÀO TẠO

Phát triển và đào tạo nguồn nhân lực từ lâu đã là ưu tiên hàng đầu của Công ty. Với truyền thống là một công ty cung cấp dịch vụ du lịch, mục tiêu của BTV là cung cấp chương trình đào tạo giúp nhân viên có được tư duy, chuyên môn và khả năng phù hợp cho từng vị trí. Bên cạnh đó, nhờ có kiến thức lâu năm trong việc quản lý các dịch vụ du lịch nên Công ty có kinh nghiệm trong việc đào tạo, triển khai các quy định chung, chính sách nhằm tạo cơ hội hội nhập nhanh chóng cho nhân viên. Để đạt được mục tiêu này, công ty đã tổ chức các khóa đào tạo nhằm trang bị cho các cá nhân những kiến thức chuyên sâu, năng lực vững vàng và khả năng hoàn thành tiền độ công việc một cách hiệu quả. Đồng thời, hướng dẫn viên du lịch có thể nhanh chóng nâng cao nghiệp vụ dịch vụ du lịch qua việc Công ty mở các lớp đào tạo tập trung về Tiếng Anh và nghiệp vụ sơ cấp cứu.

### VỀ TUYỂN DỤNG

Với tầm nhìn rõ ràng về chất lượng nhân sự đóng góp rất lớn đối với sự phát triển của công ty và đang trải qua nền kinh tế đầy biến động, BTV tập trung vào các hoạt động nhân sự nhằm khuyến khích nhiều người tìm việc hơn. Bằng cách này, Công ty có thể đảm bảo rằng nguồn nhân lực đạt chất lượng cao nhất trong suốt quá trình tuyển dụng. Vì vậy, để thúc đẩy phát triển hoạt động kinh doanh, tạo việc làm và hỗ trợ người lao động, công ty sẽ tiếp tục đề xuất đa dạng các vị trí và nỗ lực tạo điều kiện công bằng cho các ứng viên, đặc biệt là nhân viên bán hàng.

Đồng thời, Công ty xây dựng yêu cầu, tiêu chuẩn đối với từng vị trí cần tuyển dụng. Công ty sẽ sàng lọc các hồ sơ phù hợp với định hướng phát triển qua việc phỏng vấn, đánh giá và phân tích nhằm thúc đẩy sự lớn mạnh của doanh nghiệp.

### VỀ LƯƠNG, THƯỞNG, PHÚC LỢI, ĐÃI NGỘ

Ban lãnh đạo Công ty đã thực hiện nhiều chính sách, lương thưởng, phúc lợi và công bằng vì nhân sự của công ty, công ty BTV hiểu được rằng đời sống nhân viên chất lượng sẽ đi cùng với hiệu suất công việc.

Công ty dựa trên chính sách lương để ra để đánh giá hiệu suất của nhân viên, hiệu quả của bộ phận chuyên môn, kết quả hoàn thành công việc của đơn vị nhân viên và, từ đó công ty có thể quyết định chính xác và phù hợp mức lương của nhân viên hàng năm. Thêm vào đó, Công ty tuân thủ mọi yêu cầu của pháp luật và trả lương cho nhân viên theo chính sách phân bổ lương và thưởng của Công ty. Công ty cam kết tiền lương cho người lao động sẽ không thấp hơn mức yêu cầu theo thỏa thuận thương lượng tập thể.

### VỀ CHÍNH SÁCH ĐÁNH GIÁ, THĂNG TIỀN VÀ PHÁT TRIỂN

Mọi CBCNV của Công ty đều được giao mục tiêu công việc thông qua các chỉ tiêu đánh giá và thực hiện đánh giá kết quả công việc định kỳ hàng tháng, quý theo quy trình do phòng Nhân sự - Hành chính hướng dẫn. Hơn nữa, cơ hội thăng tiến nghề nghiệp là công bằng đối với tất cả mọi đối tượng và được xây dựng dựa trên kế hoạch sử dụng nguồn nhân sự. Công ty xem xét các CBCNV có khả năng làm việc tốt, thích nghi và đạt được đầy đủ tố chất, tiêu chuẩn phù hợp với nhu cầu hoạt động thực tế của Công ty, từ đó mở ra nhiều cơ hội và đường lối phát triển cho toàn thể nhân viên.





# TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

## Các khoản đầu tư lớn

Tại thời điểm lũy kế từ đầu đến cuối năm 31/12/2023, Công ty có khoản đầu tư sau

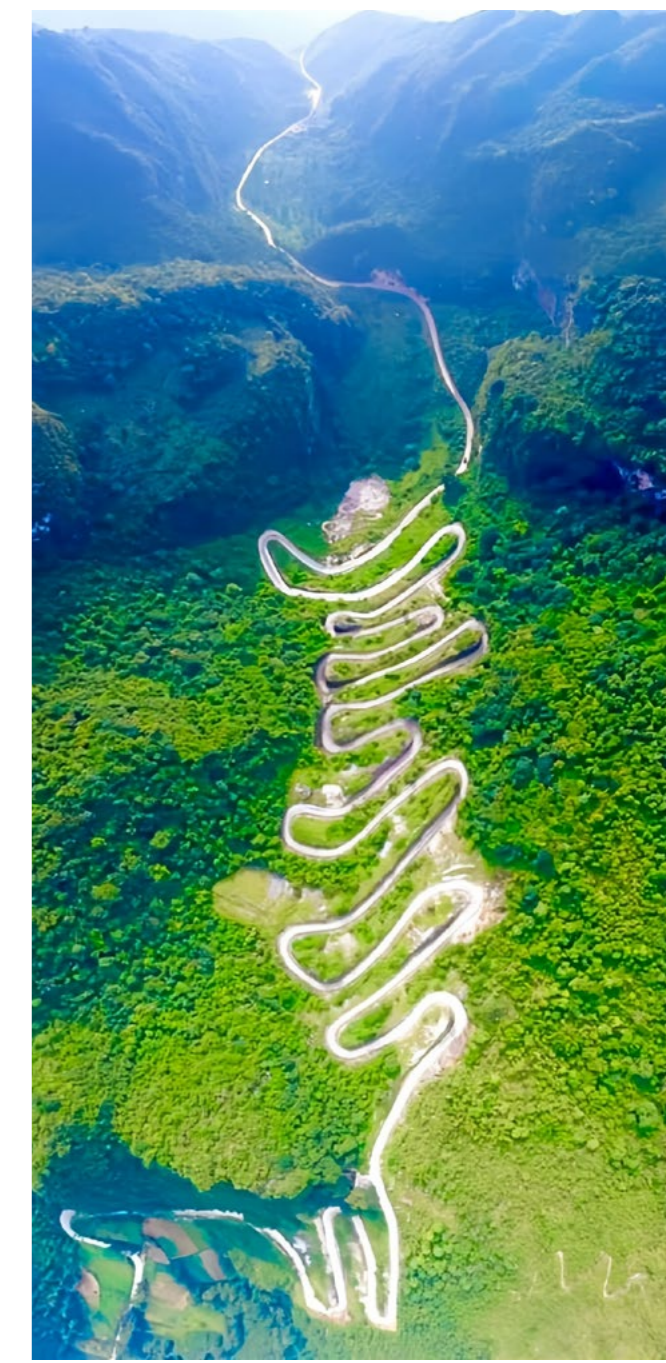
STT	Chỉ tiêu	31/12/2023
1	Đầu tư tài chính ngắn hạn	32.000.000.000
2	Bất động sản đầu tư	22.665.976.114
3	Đầu tư tài chính dài hạn	82.630.464.173

## Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

STT	Đơn vị đầu tư	31/12/2023
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>		
1	Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	63.000.000.000
2	Công ty TNHH Du lịch Bến Thành Phú Xuân	24.278.147.833
3	Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan	4.268.803.249
<b>Cộng</b>		<b>91.546.951.082</b>
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>		
1	Công ty cổ phần Du lịch Huế	7.182.926.938
2	Công ty cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành	3.896.248.602
3	Công ty cổ phần Khách sạn Tháng Mười	-
<b>Cộng</b>		<b>11.079.175.540</b>

## Các khoản đầu tư lớn

Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Bất động sản đầu tư	36.741.573.937	14.075.597.823	22.665.976.114





# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## Tình hình tài chính

DVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% 2023/2022
1	Tổng giá trị tài sản	386.855	460.522	119,04%
2	Doanh thu thuần	791.190	932.407	117,11%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	18.912	30.199	159,68%
4	Lợi nhuận khác	-279	214.215	-
5	Lợi nhuận trước thuế	18.634	30.414	163,22%
6	Lợi nhuận sau thuế	18.617	*30.414	163,36%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

Công ty ghi nhận tổng tài sản tăng từ 386.855 triệu đồng năm 2022 lên 460.522 triệu đồng năm 2023, tăng khoảng 19,04%. Bên cạnh đó, lợi nhuận trước thuế tăng từ 18.634 triệu đồng năm 2022 lên 30.414 triệu đồng vào năm 2023. Doanh thu thuần cũng được ghi nhận là tăng hơn so với năm ngoài khoảng 17,11%, từ 791.190 triệu đồng năm 2022 lên 932.406 triệu đồng năm 2023.

Các kế hoạch và giải pháp của công ty để cao việc giảm chi phí, tăng doanh thu và cải thiện quy trình kinh doanh nhằm đáp ứng phù hợp với tình hình kinh tế hiện tại và đem lại sự tăng trưởng cho hoạt động kinh doanh cũng như lợi nhuận của Công ty. Mặt khác, Ban lãnh đạo luôn đánh giá và đề phòng các rủi ro trong việc phát triển sản phẩm mới và cải thiện doanh số dịch vụ, bán hàng nhằm giữ tình hình tài chính của Công ty ổn định trong dài hạn.



## Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,28	1,41
Hệ số thanh toán nhanh:	Lần	1,09	1,19
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	49,82	51,36
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	99,27	105,61
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	31,88	21,25
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	2,28	2,2
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,35	3,26
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	10,06	14,55
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	5,37	7,18
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần	%	2,39	3,24

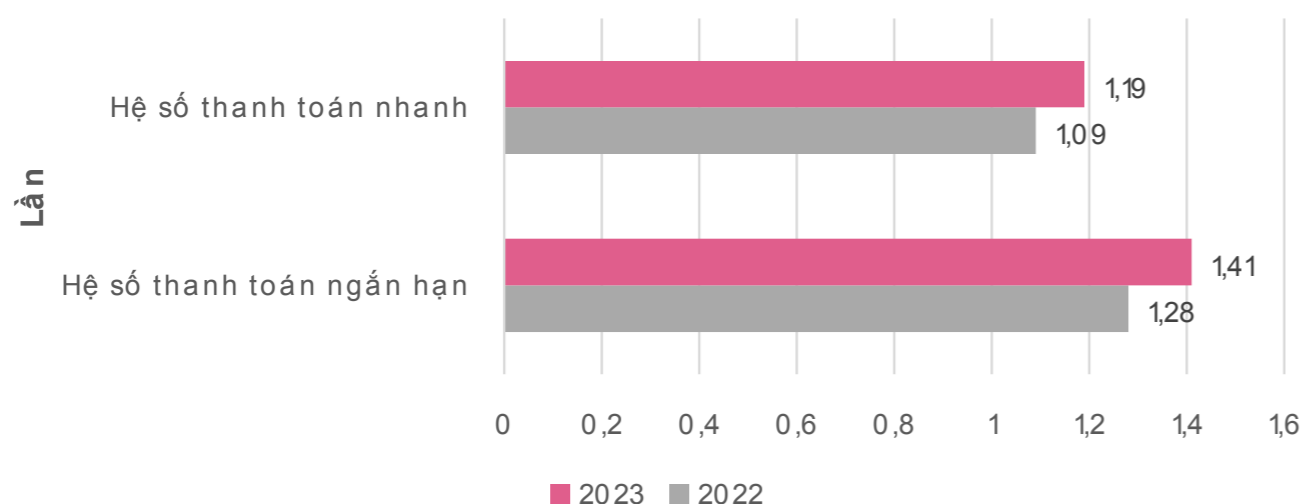


## Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (tiếp theo)

### Khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán ngắn hạn và Hệ số thanh toán nhanh của công ty BTV năm 2023 đều có xu hướng tăng so với năm 2022. Cụ thể, hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ 1,28 lần lên 1,41 lần, tài sản ngắn hạn ghi nhận tăng từ 202.088 tỷ đồng lên 287.410 tỷ đồng, tăng 42,23% so với năm 2022. Điều này xuất phát chủ yếu từ việc Công ty ghi nhận tăng khoản mục Các khoản phải thu ngắn hạn từ 145 tỷ đồng lên 185 tỷ đồng, tương đương tăng 28,10% so với năm 2022. Ngoài ra, mục Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn cũng ghi nhận tăng tới 32 tỷ đồng, tương đương tăng 300% so với cùng kỳ năm ngoái. Trong năm 2023, Công ty nhận được lợi nhuận từ các khoản đầu tư ngắn hạn khác nhau, đồng thời Công ty cũng đã bán nhiều sản phẩm và dịch vụ, từ đó tăng doanh thu và doanh số. Mặc dù tài sản ngắn hạn và nợ ngắn hạn đều tăng, chỉ số tài sản ngắn hạn luôn cao hơn, cho thấy sự tăng trưởng vững chắc, hoạt động ổn định và giảm bớt áp lực vốn lưu động trong hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2023.

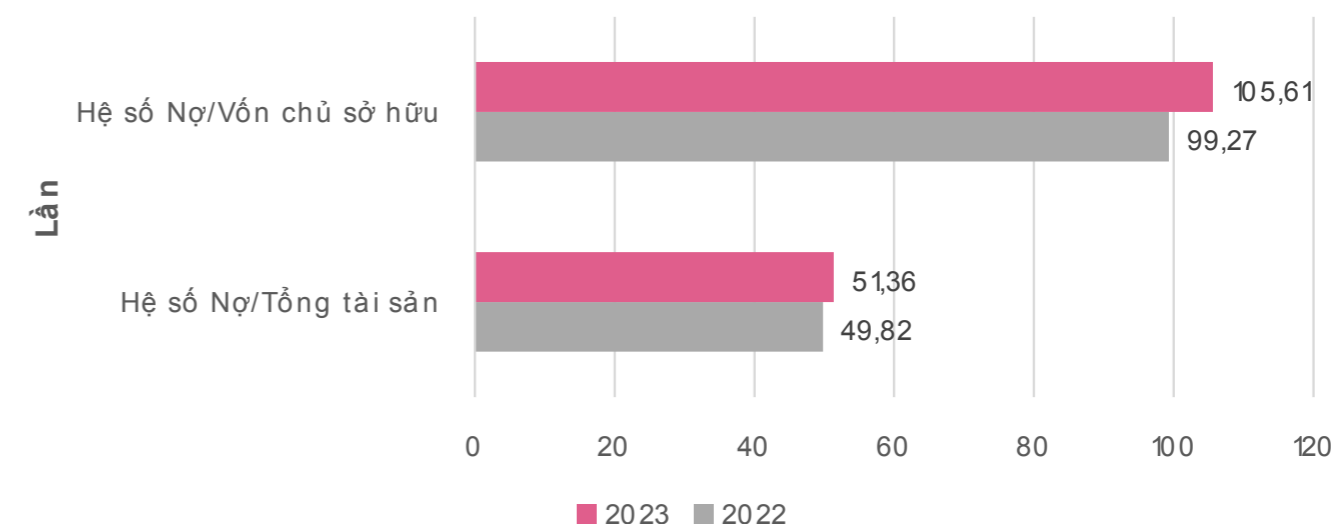
Bên cạnh đó, hệ số thanh toán nhanh cũng tăng từ 1,09 lần lên 1,19 lần. Cho thấy khả năng thanh khoản của Công ty ngày càng được cải thiện và có đủ khả năng xử lý và thanh toán các khoản nợ ngắn hạn. Sự cải thiện tình hình tài chính của công ty được thể hiện qua việc tăng tỷ lệ thanh toán nhanh, điều này cũng giúp nâng cao niềm tin giữa các đối tác và cổ đông.



### Cơ cấu vốn

Trong năm 2023, các chỉ tiêu về cơ cấu vốn của Công ty đều có xu hướng tăng. Hệ số nợ trên Tổng tài sản và Hệ số nợ trên Vốn chủ sở hữu lần lượt tăng từ 49,82% và 99,27% lên 51,36% và 105,61%. Bên cạnh việc củng cố năng lực tài chính, các chỉ số này chứng tỏ công ty cũng đang tích cực đầu tư vào các dự án mới, mở rộng hoạt động kinh doanh và tận dụng các kênh huy động vốn bằng nợ, qua đó cho phép công ty tăng cường cạnh tranh hiệu quả hơn và tăng thị phần trong thị trường dịch vụ lữ hành. Tuy nhiên, các chỉ tiêu này khi quá cao cũng sẽ gây rủi ro tài chính nếu công ty không kiểm soát kịp thời hoặc không có khả năng tạo ra đủ lợi nhuận để trả nợ. Do đó, Ban lãnh đạo Công ty luôn phải giám sát và quản lý các khoản nợ của mình một cách chặt chẽ để hạn chế mọi tác động, rủi ro đến tình hình tài chính của công ty.

Trong bối cảnh tình hình kinh tế đầy biến động như hiện tại, HĐQT đã phối hợp cùng Ban lãnh đạo công ty BTV đẩy mạnh áp dụng các giải pháp để tăng doanh thu và khả năng thanh toán nợ đúng thời hạn. Công ty đã lên chiến lược và thực hiện mở rộng danh mục dịch vụ để đáp ứng nhu cầu đa dạng của khách hàng, từ tour du lịch nước ngoài, nội địa đến các trải nghiệm du lịch đặc biệt, qua đó nâng cao chất lượng sản phẩm hơn. Thêm vào đó, Công ty xây dựng và duy trì một kế hoạch ngân sách chi tiết để kiểm soát chi phí, quản lý tình hình tài chính để giảm lãng phí không cần thiết và tối ưu hóa nguồn lực tài chính. Hơn nữa, Công ty tăng cường trong công tác tuyển dụng và đào tạo nâng cao năng lực làm việc cho nhân viên, đồng thời hợp tác với các đối tác chiến lược trong ngành du lịch để tạo ra các gói tour hấp dẫn nhằm thu hút nguồn khách hàng.



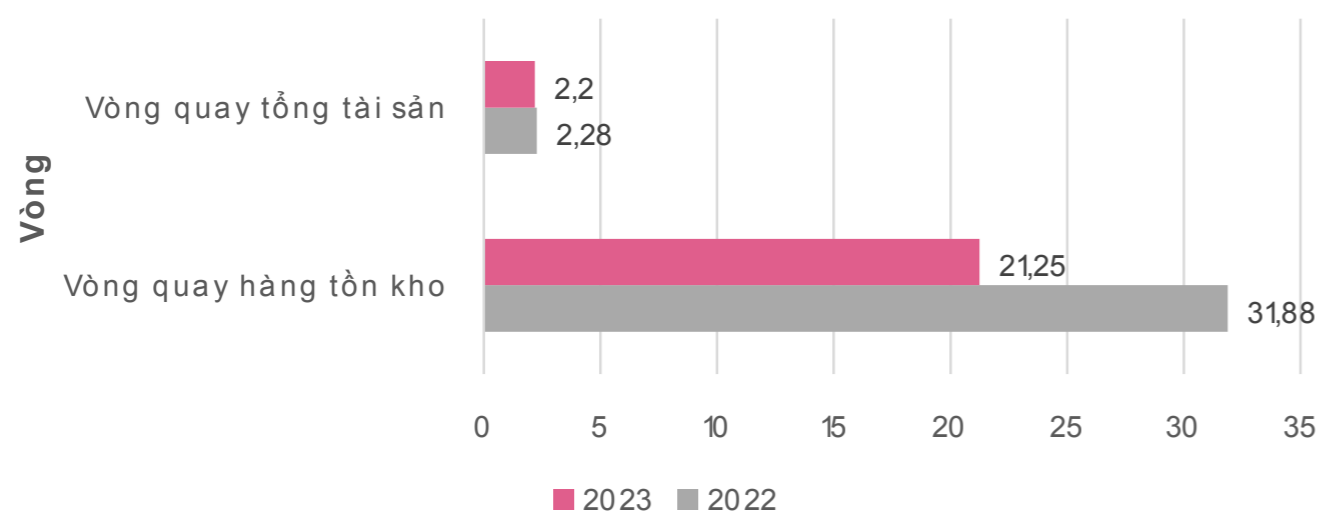


## Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (tiếp theo)

### Năng lực hoạt động

Kết thúc năm tài chính 2023, vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tổng tài sản của Công ty lần lượt đạt 21,25 vòng và 2,20 vòng, cả hai đều có xu hướng giảm so với cùng kỳ, cụ thể giảm 10,64 vòng và 0,08 vòng. Đối với việc vòng quay hàng tồn kho giảm cho thấy Công ty đang giữ mức hàng tồn kho cao để đáp ứng nhu cầu cao của khách hàng, đồng thời luôn có đầy đủ hàng hóa khi khách cần đặt và tiết kiệm được chi phí khi gấp rút nhập hàng. Tuy nhiên, vòng quay hàng tồn kho giảm cũng cho thấy Công ty đang gặp khó khăn trong việc bán hàng, quản lý hàng tồn kho không hiệu quả hoặc giữ quá nhiều hàng tồn kho, dẫn đến nguồn vốn bị đóng băng và chi phí lưu trữ tăng lên. Do đó, Công ty cần đảm bảo việc xử lý hàng tồn kho hiệu quả, đưa ra các chiến lược để gia tăng doanh thu thông qua việc bán sản phẩm nhanh chóng và duy trì tình hình tài chính bền vững trong thời gian dài.

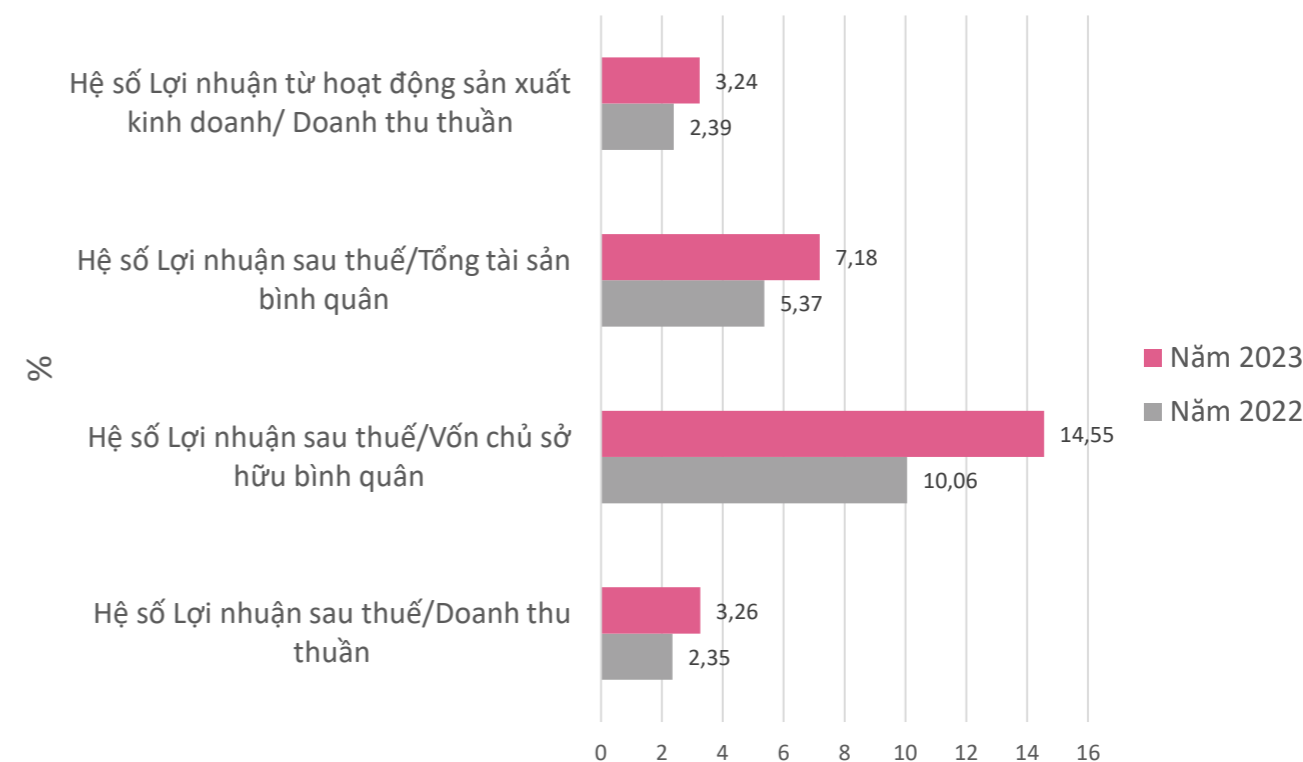
Về vòng quay tổng tài sản, chỉ tiêu này năm 2023 gần như tương đương so với năm 2022 khi mà chỉ giảm nhẹ từ 2,28 vòng xuống 2,20 vòng. Cụ thể, doanh thu thuần ghi nhận tốc độ tăng trưởng 17,85% nhờ vào lượng nhu cầu đi du lịch tích cực trong nội địa và ngoài nội địa, trong khi tài sản tăng 19,05% đến từ khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và các khoản phải thu. BTV đang trong giai đoạn đầu tư mở rộng nên có sự giảm sút vòng quay tài sản, tuy nhiên Công ty luôn đảm bảo tài sản và nợ không vượt quá mức quy định, thanh toán kịp thời các khoản nợ và trong tương lai, BTV sẽ nỗ lực tận dụng hiệu quả nguồn lực, thúc đẩy đầu tư sinh lợi nhuận và xây dựng cấu trúc tài sản tối ưu.



### Khả năng sinh lợi

Nhìn chung, các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty năm 2023 đều ghi nhận mức tăng so với cùng kỳ năm ngoái. Lợi nhuận sau thuế và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh đều tăng mạnh lần lượt đạt 30.413 tỷ đồng và 30.199 tỷ đồng, tương ứng với tăng trưởng 63,36% và 59,68% so với cùng kỳ. Cụ thể, các chỉ số hệ số sinh lợi trên doanh thu (ROS), hệ số sinh lợi trên vốn chủ sở hữu (ROE), hệ số sinh lợi trên tài sản (ROA) và hệ số lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh trên doanh thu thuần lần lượt đạt 3,26%; 14,55%; 7,18%; 3,24%. Điều đó cho thấy Công ty tiếp tục cải thiện hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tăng cường khả năng sinh lời từ hoạt động kinh doanh nhờ các ảnh hưởng tích cực của việc Việt Nam mở cửa du lịch trở lại và đa dạng các sản phẩm đi du lịch nước ngoài. Qua đó sự phục hồi và tăng trưởng kết quả kinh doanh của Công ty đã được ghi nhận trong các chỉ tiêu trên.

Song song với đó, Công ty cũng đưa ra một số chiến lược và biện pháp cụ thể để tăng trưởng doanh thu. Trong đó, Công ty có thể sử dụng chiến lược quảng bá và tiếp thị đa kênh để tăng hiện diện trực tuyến và offline, đồng thời tận dụng mạng xã hội, quảng cáo trực tuyến, và chiến dịch email để thu hút sự chú ý từ khách hàng. Công ty cam kết vào chất lượng dịch vụ để tạo ra trải nghiệm tích cực cho khách hàng và sự hài lòng. Ngoài ra, Công ty cung cấp chiết khấu cho đặt phòng sớm, khách hàng trung thành, hoặc các gói tour đặc biệt để kích thích doanh số bán hàng.





# CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

## Cổ phần

Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 25.000.000 cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 24.956.600 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 43.400 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng: 25.000.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phiếu

Loại cổ phần: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phiếu

## Cơ cấu cổ đông

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu/VĐL
<b>I</b>	<b>Cổ đông theo cơ cấu sở hữu</b>	<b>25.000.000</b>	<b>250.000.000.00</b>	<b>100%</b>
1	Cổ đông sở hữu từ 5% vốn CP trở lên	17.248.350	172.483.500.000	68,99%
2	Cổ đông sở hữu dưới 5% vốn CP	7.751.650	77.516.500.000	31,01%
<b>II</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>24.999.970</b>	<b>249.999.700.000</b>	<b>100%</b>
1	Cổ đông cá nhân	9.953.360	99.533.600.000	39,81%
2	Cổ đông tổ chức	15.046.610	150.466.100.000	60,19%
<b>III</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>30</b>	<b>300.000</b>	<b>0%</b>
1	Cá nhân	30	-	0%
2	Tổ chức	-	-	-
<b>Tổng cộng (II+III)</b>		<b>25.000.000</b>	<b>250.000.000.000</b>	<b>100%</b>

## Cổ đông lớn

STT	Tên cá nhân/tổ chức (người đại diện)	Phân loại cổ đông		Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ CP nắm giữ (%)
		Cổ đông nhà nước	Cổ đông lớn		
1	Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV	x	x	12.250.000	49,00%
2	Công Ty Cổ Phần An Phú		x	2.666.000	10,66%
3	Ông Nguyễn Phước Bảo Anh		x	2.332.350	9,33%





# Báo cáo tác động liên quan đến MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Ben Thanh  
Tourist  
journey to your heart



## Tác động lên môi trường

Là một công ty hoạt động trong lĩnh vực du lịch, Công ty BTV nhận thức được rằng các hoạt động vận chuyển và lưu thông có tác động không nhỏ đến môi trường. Các phương tiện vận chuyển như ô tô, xe máy, tàu thuyền, máy bay có thể gây ô nhiễm không khí thông qua xả khí thải động cơ gây hại cho cây xanh, động vật hoang dã, gây ô nhiễm không khí và âm thanh. Ngoài ra, những hoạt động khai thác tài nguyên của du khách ở khu vực ven biển có tác động xấu đến việc bảo tồn các loài sinh vật quý đang cần được bảo vệ. Các yếu tố như vứt rác bừa bãi và nước thải không qua xử lý ảnh hưởng trực tiếp đến các hệ sinh thái biển làm hủy hoại môi trường sống của nhiều loại thực vật dưới lòng đại dương.

Việc phát triển các điểm du lịch có ý thức về môi trường là ưu tiên hàng đầu của công ty, do đó, công ty đầu tư mạnh vào nghiên cứu và công nghệ tiên tiến liên quan đến bảo vệ môi trường. Ngoài ra, Công ty nâng cao hiệu lực quản lý về môi trường du lịch, kết hợp với các dịch vụ nhà hàng, khách sạn tuân thủ Luật Bảo vệ môi trường và tuyên truyền giáo dục cộng đồng giữ gìn vệ sinh môi trường sinh thái trong sạch để làm tăng thêm giá trị của cảnh quan môi trường.

## Tiêu thụ năng lượng

Ngành du lịch sử dụng một lượng lớn năng lượng, trong đó các thiết bị điện trong văn phòng và các thiết bị dịch vụ trong hoạt động du lịch như máy lạnh, tivi, đèn chiếu sáng, hệ thống điều hòa không khí, tàu thuyền, máy bay, xe ô tô là những mảng tiêu thụ năng lượng nhiều nhất. Và kết quả là góp phần đáng kể trong việc phát thải khí nhà kính và tác động tiêu cực đến môi trường. Hơn nữa, việc sử dụng nhiên liệu không tối ưu có thể dẫn đến tăng chi phí đáng kể, lãng phí năng lượng và cạn kiệt tài nguyên.

Để ngành du lịch trở nên thực sự bền vững trước yếu tố trên, Công ty lên kế hoạch đầu tư vào các giải pháp dài hạn và mang tính toàn cầu bao gồm việc thực hiện các biện pháp như tăng cường hiệu quả năng lượng trong cơ sở lưu trú, thúc đẩy vận chuyển có hiệu suất cao và sử dụng nguồn năng lượng tái tạo trong quản lý hoạt động du lịch.



## Tiêu thụ nước

Nước là nguồn tài nguyên quý giá nhưng hữu hạn. Đặc biệt, Công ty BTV thường tiêu thụ lượng nước lớn để cung cấp dịch vụ cho du khách du lịch. Các hoạt động như tham quan, thể thao nước, và các tour khám phá có thể gây ra sự tiêu thụ nước lớn, đặc biệt là trong các khu vực có nguồn nước có hạn. Nếu không quản lý chặt chẽ, du lịch có thể ảnh hưởng đến môi trường nước với các hoạt động như rác thải, ô nhiễm có thể gây hại cho hệ thống sinh thái nước.

Do đó, một số biện pháp để tiết kiệm nước và thân thiện với môi trường đã được Công ty đề xuất, bao gồm sử dụng các thiết bị giúp giảm lượng nước trong hoạt động kinh doanh như là vòi hoa sen, bồn cầu hai nút nhấn, vòi nước tự động, máy giặt nước lạnh,... Bên cạnh đó, Công ty đã triển khai một quy trình quản lý nước để giám sát và điều chỉnh lượng nước sử dụng trong các hoạt động hàng ngày.



# Báo cáo tác động liên quan đến MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI (Tiếp theo)

## Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường



Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường là mắt xích quan trọng trong hoạt động của Công ty. Vì vậy, Người đại diện theo pháp luật của Công ty BTV chịu trách nhiệm chính trong hoạt động triển khai các chính sách về môi trường. Công ty xây dựng các chính sách và quy trình quản lý rác thải để giảm và xử lý chất thải một cách hiệu quả. Điều này bao gồm việc tái chế, tái sử dụng, và loại bỏ rác thải một cách an toàn. Công ty còn ưu tiên các biện pháp tiết kiệm nước và năng lượng trong cơ sở hạ tầng, khách sạn, và các phương tiện vận chuyển để giảm ảnh hưởng của hoạt động du lịch lên môi trường.

Song song với đó, Công ty tích cực hợp tác với cộng đồng địa phương sử dụng các vật liệu tái chế thân thiện với môi trường và sinh quyền địa phương trong quá trình sản xuất và kinh doanh. Hơn nữa, Công ty thúc đẩy giáo dục và tạo ý thức về bảo vệ môi trường cho du khách và nhân viên, đóng góp vào việc bảo vệ môi trường.



## Chính sách liên quan đến người lao động

Công ty đảm bảo tất cả các nhân viên của Công ty được đối xử công bằng, việc làm ổn định; đồng thời áp dụng chính sách tuyển dụng không phân biệt đối xử với bất kỳ nhân viên nào dựa trên giới tính, tuổi tác, tôn giáo, chủng tộc, hoàn cảnh gia đình, v.v. Công ty còn triển khai công tác tặng quà dịp Tết dương lịch, Tết nguyên đán cho CBCNV. Hơn nữa, người lao động có cơ hội thăng tiến nghề nghiệp và học hỏi nhiều hơn kỹ năng chuyên môn thông qua các chương trình đào tạo và phát triển nghề nghiệp của Công ty tổ chức. Ngoài ra, Công ty thực hiện đầy đủ chế độ chính sách cho người lao động khi nghỉ việc, nghỉ đau, thai sản,... theo đúng quy định pháp luật. Bên cạnh việc thực hiện đầy đủ các chế độ, nhân viên được đảm bảo hưởng các chương trình phúc lợi xã hội như là bảo hiểm y tế và xã hội, trợ cấp thất nghiệp, lương tháng thứ 13, lịch nghỉ phép,... nhằm cải thiện đời sống vật chất và tinh thần người lao động.



# Báo cáo tác động liên quan đến MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI (Tiếp theo)

## Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh

Hiện tại, Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành chưa có các hoạt động về thị trường vốn xanh. Tuy nhiên, Công ty rất quan tâm theo dõi các thông tin về hoạt động này và sẽ tích cực tham gia khi có hướng dẫn cụ thể từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

## Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Với lợi thế trong ngành du lịch, Công ty có trách nhiệm phát huy các giá trị và tôn trọng văn hóa địa phương, tạo ra những sản phẩm du lịch có chất lượng, nâng cao phúc lợi cho người dân địa phương, cải thiện điều kiện làm việc; đóng góp tích cực vào việc bảo tồn các di sản thiên nhiên và văn hóa nhằm duy trì một thế giới đa dạng. Qua đó, Công ty có thể cung cấp những trải nghiệm thú vị cho du khách, các hoạt động du lịch eco-tourism, tạo hiểu biết về các vấn đề văn hóa, xã hội và môi trường tại địa phương; hỗ trợ cộng đồng địa phương hành động để bảo vệ môi trường bằng cách tăng cường giám sát và quản lý tài nguyên. Thêm vào đó, Công ty trích một phần lợi nhuận của mình gửi vào Quỹ tài trợ để hỗ trợ trẻ em có hoàn cảnh khó khăn tại các cơ sở tạm trú và cộng đồng địa phương,...





# 03

## BÁO CÁO & ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tình hình tài chính
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai
5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty





# BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

## Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Chỉ tiêu	DVT	Năm 2023
Doanh thu thuần	Triệu đồng	932.407
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	30.414

Năm 2023, trước những mặt thách thức và thuận lợi của tình hình kinh tế năm 2023, Công ty đã tận dụng tốt cơ hội trong ngành du lịch bùng nổ để đẩy mạnh kinh doanh và nâng cao uy tín, vị thế thương hiệu. Qua đó cho thấy sự nỗ lực không ngừng của đội ngũ nhân viên và Ban Điều hành đã hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2023 với thành tích khá ấn tượng. Trên đà mở cửa hội nhập quốc tế ngày càng rộng rãi, Công ty tận dụng cơ hội tiếp thị và đa dạng các tour đi nước ngoài nhiều hơn, tìm kiếm thêm các đối tác tiềm năng, xây dựng quan hệ hợp tác song phương với các công ty du lịch, nhà cung cấp dịch vụ tại Mỹ, Anh,... Qua đó, Công ty nhanh chóng bứt phá mạnh mẽ, lấy lại được vị thế và sức cạnh tranh bền vững trong ngành du lịch hiện nay.

Trong năm 2023,

### Thuận lợi

- Hệ thống đối tác cung ứng dịch vụ nhà hàng, khách sạn ngày càng đa dạng hoá, công tác dịch vụ đã triển khai tìm kiếm thêm nhiều đối tác chất lượng ở nước ngoài và mở rộng hệ thống các đối tác trong nước tại các khu vực điểm đến
- Chính sách giá bán đã đáp ứng được yêu cầu đa dạng ở mỗi phân khúc sản phẩm với mọi đối tượng khách hàng. Trong mỗi giai đoạn kinh doanh, Công ty đều triển khai các chương trình khuyến mãi với các chính sách giá hấp dẫn thu hút sự quan tâm của khách hàng. Đặc biệt, chương trình của năm "Tour of the year" đã tạo được điểm nhấn chủ đạo cho Công ty, mang tính đột phá và dẫn dắt thị trường.
- Năm 2023, Trung tâm sự kiện đã thành lập và phát triển mạnh mẽ góp phần lan toả thương hiệu và uy tín của công ty, đây là bước đi đúng và kịp thời đáp ứng nhu cầu MICE của khách hàng theo xu hướng hiện nay.
- Công tác điều hành được công nghệ hoá qua phần mềm E-tour, kết nối bộ phận kế toán và các bộ phận kinh doanh. Các công đoạn thủ công trong công tác điều hành được giảm thiểu, tiết kiệm thời gian và nhân sự.
- Thương hiệu Công ty tiếp tục giữ vững khẳng định uy tín và chất lượng phục vụ đứng đầu trong ngành, đạt giải "VNR500 - Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2023" và "Top 10 công ty du lịch uy tín năm 2023".



### Khó khăn

- Tình hình khách quan do ảnh hưởng từ các cuộc xung đột trên thế giới tiếp tục đè nặng lên các hoạt động kinh tế dẫn đến suy thoái kinh tế, biến động giá nguyên liệu và chính sách visa siết chặt ảnh hưởng chung đến ngành du lịch và công ty nói riêng.
- Tình hình siết chặt tài chính của các tổ chức tín dụng, ngân hàng ảnh hưởng đến nguồn vốn để phát triển kinh doanh và các hoạt động khác.
- Năng lực nhận định thị trường, tính chủ động của Lãnh đạo một số đơn vị kinh doanh còn hạn chế, chưa đi sâu sát với tình hình thực tế, còn yếu trong khâu chuẩn bị trước dịch vụ.
- Giá bán một số sản phẩm vẫn thiếu tính cạnh tranh so với đối thủ trên thị trường, đặc biệt là tại các địa phương các công ty cùng ngành nghề hình thành liên minh bán phá giá nhưng các đơn vị công ty vẫn chưa có giải pháp hiệu quả, đưa ra sản phẩm đột phá để chiếm lĩnh lại thị phần khách (như ở khu vực phía Bắc và Tây Nam Bộ).
- Truyền thông thương hiệu đang tập trung chủ yếu tại khu vực Trụ Sở TP.HCM, các đơn vị, chi nhánh còn khá mờ nhạt, nguyên nhân chủ quan di một số đơn vị chưa nhận thức được tác động hiệu quả của công tác này nên ngại đầu tư do chi phí cao.
- Các chương trình khuyến mãi đều được triển khai theo giai đoạn kinh doanh của Công ty, tuy nhiên hình thức tiếp thị không mới và thiếu tính sáng tạo, không nổi bật so với các đối thủ.
- Hoạt động chăm sóc khách hàng hiện nay còn thực hiện theo hình thức thủ công, chưa hình thành được dữ liệu khách hàng thống nhất, chưa khai thác được lợi thế về cơ sở dữ liệu lớn và tiềm năng của khách hàng



# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## Tình hình tài sản

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	TH 2023/ TH 2022	Tỷ trọng năm 2022	Tỷ trọng năm 2023
Tài sản ngắn hạn	202.088	287.410	142,22%	52,24%	62,41%
Tài sản dài hạn	184.767	173.112	93,69%	47,76%	37,59%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>386.855</b>	<b>460.522</b>	<b>119,04%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Năm 2023, trong cơ cấu tổng tài sản, tài sản ngắn hạn chiếm tỷ trọng cao hơn. Tổng tài sản năm vừa qua tăng 19,04% so với năm 2022, chủ yếu do tài sản ngắn hạn tăng hơn 80.000 triệu đồng, trong khi đó, tài sản dài hạn đã giảm xuống 93,69%. Trong năm 2022, tài sản ngắn hạn chiếm 52,24% tổng tài sản, tăng lên 62,41% vào năm 2023. Ngược lại, tài sản dài hạn có sự sụt giảm từ 47,76% xuống còn 37,59%, các khoản giảm tài sản dài hạn chủ yếu đến từ các khoản khấu hao tài sản cố định hay các khoản dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

DVT: triệu đồng

Tài sản cố định hữu hình	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ Nguyên giá
Nhà cửa, vật kiến trúc	125.817	40.758	32,39%
Máy móc, thiết bị	15.704	1.955	12,45%
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	8.964	3.304	36,86%
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3.856	5	0,13%
Tài sản cố định khác	294	5	1,70%
<b>Cộng</b>	<b>154.636</b>	<b>46.028</b>	<b>29,84%</b>

Từ năm 2022 tới nay, Công ty ghi nhận tình hình tăng tài sản ngắn hạn và giảm tài sản dài hạn. Trong khi các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn năm nay tăng mạnh mẽ từ 8 tỷ đồng lên 32 tỷ đồng thì giá trị tài sản dài hạn tiếp tục giảm nhẹ do trích các khoản khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư. Điều này cho thấy chiến lược tài chính của Công ty vẫn đang ổn định, không ảnh hưởng quá nhiều tới kế hoạch và quy mô kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, để hạn chế các rủi ro không đáng có, Ban điều hành công ty đã lên kế hoạch tài chính cho công ty và đưa ra các giải pháp để tăng cường tài sản dài hạn, chẳng hạn như tăng thu nhập hoặc đầu tư tiền vào các dự án có thể mang lại kết quả tích cực trong tương lai. Bên cạnh đó, Công ty đảm bảo nguồn tiền để xử lý và thanh toán kịp thời cho tài sản ngắn hạn.

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	TH 2023/ TH 2022	Tỷ trọng năm 2022	Tỷ trọng năm 2023
Nợ ngắn hạn	158.431	203.275	128,30%	82,21%	85,94%
Nợ dài hạn	34.289	33.262	97,01%	17,79%	14,06%
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>192.720</b>	<b>236.538</b>	<b>122,74%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Kết thúc năm 2023, Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành ghi nhận tổng nợ phải trả tăng 22,74% so với năm 2022, tương đương tăng từ 192,72 tỷ đồng lên 236,55 tỷ đồng. Nguyên nhân chủ yếu xuất phát từ tăng của nợ ngắn hạn lên tới 28,30%, trong khi đó nợ dài hạn đã giảm gần 3% so với năm trước. Cụ thể, tỷ trọng nợ ngắn hạn trong năm 2022 là 82,21%, tăng lên 85,94% trong năm 2023, trong khi tỷ trọng nợ dài hạn đã giảm từ 17,79% xuống còn 14,06%. Nợ ngắn hạn chủ yếu đến từ vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn tăng lên 52 tỷ đồng so với năm 2022 là 28 tỷ đồng.

Để thuận lợi cho hoạt động kinh doanh, công ty BTV với tư cách là nhà cung cấp dịch vụ du lịch cần phải trả trước các khoản chi phí như hoạt động lưu trú, lữ hành,... Vì lẽ đó, Công ty thường xảy ra tình trạng tăng nợ ngắn hạn, giảm nợ dài hạn và thanh toán nợ ngắn hạn khó khăn hơn, gây ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh Công ty, đặc biệt khi nợ ngắn hạn thường có lãi suất cao hơn nợ dài hạn. Do đó, công ty chú trọng trong việc đánh giá và xem xét chiến lược tài chính và lên kế hoạch phát triển doanh thu, cắt giảm chi phí hoặc tìm kiếm các nguồn tài trợ dài hạn để trả nợ ngắn hạn, điều này giúp công ty luân chuyển dòng tiền hợp lý và kịp thời để thanh toán nợ ngắn hạn. Cùng với đó, dựa trên những ban hành và điều chỉnh chính sách của Chính phủ, Công ty luôn nỗ lực kiểm soát tốt các khoản phải trả, các khoản vay và nợ thuê tài chính.



## NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ

- Năm qua, Công ty vẫn tiếp tục duy trì về cơ cấu tổ chức. Đồng thời, các chính sách quản lý được duy trì, hỗ trợ tích cực cho công tác quản lý của Ban lãnh đạo, và thực hiện các giải pháp mang lại tính hiệu quả cao:
- Tích hợp công nghệ để cải thiện trải nghiệm khách hàng, từ quá trình đặt phòng đến hướng dẫn du lịch và thanh toán.
- Giảm thiểu tối đa chi phí vận hành kinh doanh.
- Tiếp tục đẩy mạnh các phân khúc kinh doanh lõi hành ở mảng Outbound và Inbound.
- Phát triển hợp tác chiến lược với Tổng cục Du lịch Singapore (STB) nhằm mục tiêu mở rộng dịch vụ du lịch.



## KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

### Dự báo tình hình kinh doanh năm 2024

Năm 2024 vẫn còn nhiều yếu tố thuận lợi và khó khăn đan xen từ bên ngoài cũng như nội tại, tác động đến kinh tế Việt Nam.

Kinh tế thế giới năm 2024 có thể suy thoái, nhưng sẽ cục bộ tại một số khu vực hay quốc gia (Mỹ, Châu Âu, Anh...) ở mức độ nhẹ và ngắn hạn, với mức tăng trưởng khoảng 2,2% (từ mức 3% năm 2023), sau đó có thể lấy lại đà tăng trưởng trước dịch (2,5 - 3%). Lạm phát toàn cầu giảm dần, giá xăng dầu, khí đốt và hàng hoá khác giảm nhẹ, CPI toàn cầu dự báo tăng khoảng 6,5% năm 2024 (từ mức bình quân 8,5% năm 2023) và có thể về mức 4% năm 2025.

Mặc dù vậy, thách thức bên ngoài vẫn hiện hữu. Thứ nhất là dịch bệnh vẫn còn và đang bùng phát biến thể mới ở một số quốc gia. Thứ hai là rủi ro chính trị và cạnh tranh chiến lược giữa các nước khiến chuỗi cung ứng gián đoạn, bảo bộ thương mại - đầu tư có xu hướng tăng. Thứ ba là kinh tế thế giới suy thoái nhẹ làm giảm nhu cầu thương mại, đầu tư và du lịch quốc tế của Việt Nam. Thứ tư là rủi ro tài chính - tiền tệ, bất động sản của Việt Nam, trong bối cảnh hội nhập sâu.

Lạm phát Việt Nam còn tăng do có độ trễ vì nhập khẩu nhiều, lượng cung tiền lớn hơn theo thời vụ cuối năm 2023; và năm tới cũng là thời điểm phải chấp nhận tăng giá một số mặt hàng do Nhà nước quản lý (lương cơ bản, giá điện, y tế, giáo dục...). Áp lực lãi suất, tỷ giá tăng vẫn còn lớn và đang là thách thức đối với điều hành kinh tế vĩ mô; thu ngân sách cũng sẽ khó khăn do doanh nghiệp kinh doanh, sản xuất còn gặp khó khăn lớn.

Cục du lịch quốc gia Việt Nam đặt mục tiêu năm 2024, ngành du lịch đón 17-18 triệu lượt khách quốc tế và 110 triệu khách nội địa, dự kiến đến năm 2025 du lịch Việt Nam sẽ phục hồi hoàn toàn như trước đại dịch.

Nguy cơ bất ổn về địa chính trị vẫn còn rất lớn tại khu vực Châu Âu ảnh hưởng đến nhu cầu du lịch, lịch bay và hành trình khai thác bay của các hãng hàng không.

Các nước trong khu vực Đông Nam Á và Châu Á vẫn phải tiếp tục các chính sách phục hồi kinh tế và du lịch làm tăng sự cạnh tranh giữa Việt Nam và các nước trong khu vực ở mảng kinh doanh khách Outbound và Inbound, đặc biệt chuẩn bị đón sự bùng nổ du khách đến từ Trung Quốc.

Mảng du lịch quốc tế Inbound và Outbound phục hồi, tuy nhiên doanh nghiệp vẫn còn đối mặt với khó khăn về chính sách visa, vé máy bay tăng mạnh do giá nguyên liệu biến động và những thay đổi về chính sách giá của các hãng hàng không.

Mảng du lịch nội địa tăng trưởng chậm lại do không còn độ nén của ảnh hưởng dịch. Sự trở lại của du lịch outbound cũng là một áp lực cạnh tranh cho các điểm đến trong nước khi du khách Việt sẽ có xu hướng quay trở lại việc đi nước ngoài với mức chi phí hợp lý hơn,



những ưu đãi rõ ràng và sản phẩm độc đáo, nếu so sánh với các sản phẩm đơn thuần nghỉ dưỡng trong nước.

Khó khăn về tài chính, dòng tiền ngày càng lớn đối với các doanh nghiệp lữ hành, hàng không, nhà hàng cung ứng dịch vụ khi không được tiếp cận nguồn vốn từ ngân hàng hay các chính sách ưu đãi từ Chính phủ

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch
1	Tổng doanh thu	1.030.000.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế	31.800.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1,648,246,045

## Một số giải pháp kinh doanh 2024

### KHỎI LỮ HÀNH

#### Lĩnh vực Du lịch Nội địa

Giữ vững tốc độ kinh doanh như năm 2023. Tập trung vào các sản phẩm theo các sự kiện trong nước, đặt chỉ tiêu về số lượng khách để có hiệu ứng về truyền thông và thương hiệu.

Chăm sóc tốt và duy trì nguồn khách cũ ổn định. Tăng cường các mối quan hệ với khách hàng, các khách hàng tiềm năng.

Khai thác thêm khách mới:

- Tập trung phát triển thêm khách hàng thị trường Miền Bắc các tuyến tour Mekong, Miền Tây Nam Bộ, ....
- Tìm kiếm kinh doanh các đoàn Event, hội nghị, hội thảo có yêu cầu cao trong tổ chức, nhằm gia tăng lợi nhuận kinh doanh.
- Khai thác mạnh các thị trường tiềm năng như các công ty có nhiều hệ thống đại lý phân phối, các công ty trả thưởng cho đại lý bán hàng đạt năng suất cao ... khách hàng các thị trường xa ở các tỉnh, ...
- Tận dụng cơ hội khách miền Bắc sử dụng chuyên bay thẳng Hà Nội-Cần Thơ để chào bán tour Miền Tây, nhất là Tour Cà Mau- Rừng U Minh.
- Phát triển thêm các sản phẩm, dịch vụ:
- Đẩy mạnh các tour về các vùng Tây Bắc, Đông Bắc và các vùng biển đảo ... hiện đang được khách hàng quan tâm.
- Xây dựng chum tour ghép lẻ khởi hành hàng tuần và gửi cho các đại lý, hướng đến mục

tiêu trở thành đơn vị tổ chức tour ghép khách lẻ lớn tại thị trường Đà Nẵng và trở thành nhà cung ứng dịch vụ điểm đến tại Miền Trung cho các đối tác.

- Đa dạng hóa các sản phẩm để tiếp cận được nhiều đối tượng khách hàng

#### Lĩnh vực Du lịch Nước ngoài (Outbound)

- Xác định là mảng kinh doanh chiến lược của Công ty. Trọng điểm là các tuyến Đông Nam Á và Đông Bắc Á mảng tour MICE. TPHCM tập trung các tuyến xa Châu Âu, Úc, Mỹ. Đà Nẵng tập trung các tuyến Đông Bắc Á, Tây Nam Bộ các tuyến Đông Nam Á.
- Kết nối với các hãng Hàng không, Tổng cục Du lịch & đối tác các nước để tạo các gói du lịch với giá thật hấp dẫn, an toàn
- Tạo các cơ chế chính sách tốt từ đối tác dựa vào lợi thế mua số lượng lớn. Đánh giá, rà soát dịch vụ cung cấp, đối tác thường xuyên
- Tích cực nghiên cứu các sản phẩm mới để đáp ứng nhu cầu của các công ty tổ chức tour khuyến thưởng cho đại lý phân phối và nhân viên kinh doanh.
- Điều chỉnh nhân sự nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh, tăng quyền chủ động cho bộ phận kinh doanh.

#### Lĩnh vực Du lịch Quốc tế (Inbound)

- Bám sát khai thác các thị trường Công ty đã tổ chức xúc tiến: Châu Âu, Úc, Mỹ.
- Tiếp tục khai thác và mở rộng thị trường tại: Đài Loan, Phillipines, Trung Đông, Thái Lan.
- Xây dựng các gói sản phẩm, dịch vụ dành cho các nhóm khách nhỏ, ngắn ngày, thiên về chăm sóc sức khỏe, du lịch sinh thái gắn gũi với thiên nhiên, du lịch nông thôn và du lịch kết hợp thể thao bên cạnh thể mạnh là tour dài ngày, hội thảo...
- Tiếp tục liên kết khách sạn khu vực trung tâm Quận 1 bán sản phẩm đặc trưng của Tourdesk, đặc biệt các khách sạn trong hệ thống BenThanh Group: Sofitel, Renaissance...

#### Trung tâm Vé máy bay

- Xây dựng các chính sách giá cạnh tranh dành cho khách hàng CA. Chăm sóc và có những ưu đãi đặc biệt để khách hàng CA tái ký hợp đồng hàng năm.
- Tập huấn kỹ năng và kiến thức chuyên môn cho đội ngũ Ticketing nhằm nâng cao tính chuyên nghiệp, phát triển kênh khách lẻ (khách vắng lai). Nâng cao trình độ chuyên môn giúp tư vấn cho khách hàng sử dụng dịch vụ tiết kiệm và hiệu quả nhất.
- Xây dựng sản phẩm F&E (free and easy) đa dạng phục vụ khách hàng.
- Tiếp tục đẩy mạnh dịch vụ tư vấn Visa thương mại kèm theo vé máy bay cho khách hàng, gia tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường.
- Tiếp tục đẩy mạnh mảng tiêu dung nội bộ, nhắm đến các thành viên trong hệ thống Tổng Công Ty Bến Thành...



### Lĩnh vực khách lẻ (FIT)

- Chào bán các chương trình trong và ngoài nước theo kế hoạch. Các sản phẩm được phân theo các chuyên mục: Truyền thông (chào bán quanh năm); sản phẩm theo mùa vụ (bán theo từng mùa vụ như mùa hoa anh đào, mùa lúa chín...); sản phẩm Lễ Tết (bán theo mùa Lễ Tết).
- Kết hợp một số resort/khách sạn xây dựng combo/tour du lịch độc quyền. Đẩy mạnh chào bán các sản phẩm theo gói (combo) trên hai phân khúc tiêu chuẩn và cao cấp đã phát triển thị trường tích cực trong năm.
- Tạo được các sản phẩm riêng biệt của BenThanh Tourist, điển hình là "Tour of the year". Có sản phẩm theo nhiều phân khúc tại mỗi tuyến và nhóm tuyến. Xây dựng được bộ sản phẩm chuyên đề.
- Cập nhật thông tin liên tục từ các Tổng cục du lịch các nước nhằm nắm bắt thông tin về chính sách visa, thời gian mở cửa lại các chuyến bay thương mại...
- Khai thác mạnh kênh quảng bá nội bộ đặc biệt là bộ phận Hướng dẫn viên vốn có rất nhiều kết nối với các khách hàng cũ.
- Kết hợp cùng các chi nhánh, văn phòng du lịch trong toàn quốc của công ty để đẩy mạnh các sản phẩm du lịch.
- Mở rộng mối quan hệ với các đối tác, đại lý, phòng vé máy bay để nâng cấp hệ thống đại lý của BenThanh Tourist.

### Lĩnh vực sự kiện (Event)

- Kiện toàn bộ máy nhân sự và tập huấn và đào tạo chuyên môn nghiệp vụ.
- Tiếp tục khai thác các khách hàng thuộc tập đoàn đa quốc gia như: Samsung, Roche, Abbott...trong các chuỗi sự kiện: Kick-off, Lễ ra mắt sản phẩm, Thank you Party, Kỷ niệm thành lập công ty...
- Hỗ trợ và khai thác hiệu quả các sự kiện Gala, Teambuilding của khách hàng thuộc Trung Tâm Nước Ngoài, Nội Địa, Inbound và các Chi nhánh.

## KHỎI NHÀ HÀNG - KHÁCH SẠN

### Tăng nguồn thu

- Đẩy mạnh khai thác dịch vụ phòng Hội nghị; chú trọng nâng cao chất lượng dịch vụ đa dạng hơn.
- Phát triển mô hình Buffet chay và triển khai thêm Buffet mùa Lễ Hội : 8/3, 20/10, Noel...
- Luôn linh hoạt trong kinh doanh, khi xu hướng công nghệ ngày càng phát triển đã linh hoạt đẩy mạnh khai thác thị trường khách online.
- Nỗ lực khai thác các thị trường mới, tăng cường các chương trình khuyến mãi, khuyến thưởng để khai thác thêm khách hàng tiềm năng.

- Chọn mục tiêu chăm sóc khách hàng làm mục tiêu trọng tâm của năm: thực hiện chương trình tích lũy điểm thưởng, tặng quà tri ân và các dịp đặc biệt cho khách hàng...
- Hoàn thiện bộ máy nhân sự, nâng cao chất lượng phục vụ, đào tạo tay nghề cho nhân viên phục vụ.
- Thực hiện công tác bảo trì, bảo dưỡng thường xuyên cơ sở vật chất, đảm bảo chất lượng vệ sinh đạt chuẩn, chất lượng phục vụ luôn được quan tâm hàng đầu.

### Mảng F&B

- Xây dựng các gói dịch vụ Tea break, ăn trưa cho các văn phòng, doanh nghiệp.
- Xây dựng các sản phẩm ăn uống trên các nền tảng công nghệ giao hàng tận nơi: Grab-food, shopeefood, Bee,...
- Triển khai bán sản phẩm Buffet chay/Thực dưỡng trong các ngày chay.

### Mảng Lưu trú

- Tìm kiếm khách hàng và sẵn sàng chuyển đổi mô hình/mục đích khai thác mặt bằng, phòng lưu trú thành: phòng cho thuê dài hạn full services, cho thuê làm văn phòng, phòng tập thể dục thể thao...
- Tích cực tìm kiếm đối tác thuê các mặt bằng trống.
- Điều chỉnh giá linh hoạt, quảng bá khai thác đối tượng khách hàng mới khi dịch bệnh được kiểm soát.

### Kiểm soát chi phí

- Rà soát, đánh giá các nhà cung cấp dịch vụ đầu vào để giảm tác động tiêu cực của dịch bệnh.
- Tối ưu hóa nguồn nhân lực hiện tại để giảm chi phí lương.
- Tiết kiệm chi phí bảo trì bảo dưỡng hệ thống kỹ thuật.

## KHỎI DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### Dịch vụ Bất động sản

- Căn cứ vào pháp lý của từng cơ sở vật chất triển khai hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản đúng quy định pháp luật, gia tăng hiệu quả khai thác các cơ sở vật chất hiện có của công ty.
- Theo sát tình hình thị trường bất động sản, bám sát đơn giá giao dịch tại từng khu vực nhằm đàm phán duy trì một cách hiệu quả đối với các đối tác, khách hàng thuê.
- Cùng cố pháp lý để tiến hành các biện pháp cần thiết để thu hồi các khoản nợ.

### Đầu tư tài chính

- Căn cứ theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2022, tiếp tục đánh giá lại toàn bộ các khoản đầu tư, đồng thời tiếp tục theo đuổi phương án tái cơ cấu các khoản đầu tư tại các khách sạn Parkview (Huế) và khách sạn The Myst (TpHCM)... vào thời điểm thích hợp để đảm bảo cân đối dòng tiền, đem lại hiệu quả cho công ty.



- Kiện toàn về mặt pháp lý các mặt bằng, đảm bảo an toàn tài chính, dòng tiền trong hoạt động kinh doanh không bị ngưng trệ.
- Thông qua việc đánh giá toàn bộ tài sản tại 164 Pasteur, Quận 01, Tp.HCM trong thời gian vừa qua, Khối sẽ kết hợp với Khách sạn Viễn Đông đánh giá và đề xuất phương án tự doanh nhà hàng tại địa điểm này để trình HĐQT, Ban Điều hành.
- Nhằm gia tăng giá trị tài sản công ty, căn cứ tình hình thị trường bất động sản đang gặp phải nhiều khó khăn và tồn tại, đơn giá giao dịch đi xuống thấp trong thời gian qua, Khối sẽ nghiên cứu tìm hiểu cụ thể cơ hội đầu tư và lên phương án đầu tư nhằm tìm kiếm các tài sản, dịch vụ tăng thêm cho dịch vụ du lịch như: mua lại Khu Du Lịch Vinh Sang, nhằm tăng tính chủ động, đồng thời mang lại nguồn lợi lâu dài cho công ty.

### CÁC PHÒNG NGHIỆP VỤ

- rà soát các chỉ tiêu đánh giá năng lực của nhân lực (BSC) toàn hệ thống.
- Triển khai bộ phần mềm quản lý văn phòng, văn thư, tuyển dụng...trong toàn hệ thống Công ty.
- Tạo môi trường kinh doanh tốt cho toàn công ty. Tạo được xu hướng và nhu cầu. Hỗ trợ hiệu quả cho công tác kinh doanh. Xây dựng thương hiệu Công ty gắn với các hoạt động vì cộng đồng.
- Tiếp tục làm việc với Ban Chỉ Đạo cổ phần hóa về các thủ tục xác định phần vốn nhà nước để hoàn tất quyết toán chuyển thể.
- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động kinh doanh; Phát triển du lịch thông minh, sử dụng phần mềm e-tour; Nghiên cứu triển khai thêm các phần mềm mới, các chức năng tích hợp mới trong phần mềm đang sử dụng.
- Tiếp tục triển khai hoạt động marketing ứng dụng kỹ thuật số dần thay thế cho kênh marketing truyền thống giúp cho khách hàng dễ dàng tham khảo thông tin, sản phẩm dịch vụ theo hướng tối ưu hóa tìm kiếm (SEO).
- Đẩy mạnh tham gia hội thảo, hội chợ du lịch trực tuyến các nước (Singapore, Đài Loan, Nhật Bản, Hàn Quốc, Đức) để nâng cao vị thế công ty, tìm kiếm và cập nhật thông tin cho đối tác

## GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Không có





# BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

## Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Việc xem xét các chương trình và chiến lược cụ thể về bảo vệ môi trường là những nỗ lực và cải thiện mang hướng tích cực của Công ty trong những năm gần đây. Đồng thời, Ban lãnh đạo cũng đề cao cách công ty quản lý, sử dụng các nguồn nguyên vật liệu tự nhiên và khôi phục tài nguyên bị bỏ hoang; đảm bảo mối quan hệ với các nhà cung cấp nhằm tuân thủ các tiêu chuẩn môi trường.

Xác định biện pháp và chiến lược để giảm lượng phát thải khí nhà kính là một trong những giải pháp hiệu quả của Công ty. Qua đó, Ban lãnh đạo triển khai chính sách tăng cường sự chuyển đổi xanh không chỉ thúc đẩy lợi ích kinh doanh mà còn và sử dụng nguồn năng lượng tái tạo.

Đề cao hiệu suất sử dụng năng lượng trong các quy trình sản xuất và vận hành hệ thống. Hơn nữa, việc kiểm tra việc thực hiện chính sách và biện pháp để tiết kiệm và tối ưu hóa sử dụng năng lượng là phương pháp hữu hiệu góp phần tạo nên môi trường bền vững.

Các công tác xử lý chất thải, bao gồm cả việc giảm, tái chế, và ứng dụng công nghệ phân loại chất thải được Công ty triển khai mạnh mẽ và cung cấp hướng dẫn để nhân viên tham gia. Bên cạnh đó, Công ty nâng cao ý thức về môi trường đến với cộng đồng xã hội, nhân viên để đóng góp tích cực bảo vệ môi trường. Ngoài ra, Ban lãnh đạo luôn chú ý mức độ môi trường và thực hiện các biện pháp phòng ngừa để giảm tác động tiêu cực đến môi trường trong kinh doanh.

## Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Năm 2023, Công ty đã thực hiện tốt vào việc đào tạo về chuyên môn nghiệp vụ cho người lao động, chú trọng vào việc xây dựng kỷ luật lao động nhằm phát huy hơn nữa tinh thần trách nhiệm của người lao động đồng thời xây dựng môi trường làm việc nề nếp và trật tự, qua đó góp phần phát triển doanh nghiệp bền vững.

Công ty đảm bảo việc làm, ổn định được đời sống và thu nhập cho nhân sự bằng cách đặt mục tiêu đào tạo một cách rõ ràng, sử dụng các phương pháp đào tạo hiệu quả và đánh giá sự tiến bộ của người lao động một cách công bằng và khách quan.

Ngoài ra, Công ty tuân thủ đúng các phương án đào tạo đã đề ra thông qua tiến hành kiểm tra và đánh giá thường xuyên về khả năng chuyên môn trong ngành du lịch để xác định tiềm năng của mỗi cá nhân và các lĩnh vực cần cải thiện.

Do đó, Ban điều hành Công ty tập trung vào việc tối ưu hóa khả năng chuyên môn, nâng cao hoạt động đào tạo, xây dựng một môi trường làm việc nhân văn, an toàn và lành mạnh trong việc đánh giá năng lực và sự phát triển của từng nhân viên.

## Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Trải qua quá trình phát triển, Công ty BTV dần hướng đến du lịch có trách nhiệm không chỉ giúp tăng trưởng kinh tế mà còn đảm bảo tính toàn vẹn môi trường và cộng đồng xung quanh. Hàng năm, Công ty thường tham gia vào các hoạt động xã hội và từ thiện không chỉ hỗ trợ cộng đồng mà còn thúc đẩy mối quan hệ tích cực với khách hàng và người tiêu dùng, khuyến khích sự tôn trọng lẫn nhau giữa khách du lịch và người dân địa phương.

Việc tham gia vào các sự kiện xã hội đã tạo điều kiện thuận lợi cho mối quan hệ hiệu quả với cộng đồng địa phương. Theo đó, Công ty đã tổ chức các buổi tham gia các hoạt động xã hội trong năm 2023 như là lễ trao tặng Mái ấm công đoàn cho đoàn viên có hoàn cảnh khó khăn của công ty; ngày hội hiến máu tình nguyện,... Điều này sẽ góp phần tạo dựng niềm tin, hỗ trợ người lao động vượt lên khó khăn và hướng đến cuộc sống tốt đẹp phía trước đồng thời thể hiện rõ sự quan tâm sâu sắc của Ban lãnh đạo công ty đối với cộng đồng.





# 04

## ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị





# ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY, TRONG ĐÓ CÓ ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Năm 2023 đánh dấu việc các điều kiện tài chính thắt chặt hơn đang ngày càng áp lực lên các khoản chi tiêu nhạy cảm khi lãi suất tăng và đầy biến động của nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Tuy nhiên, các chính sách thắt chặt tiền tệ đang bắt đầu có kết quả, lạm phát có dấu hiệu giảm vào năm 2023 và dự kiến giảm đến năm 2024. Đây là những thách thức lớn mà Hội đồng quản trị của Công ty nỗ lực tìm kiếm giải pháp, đưa ra những quy định phù hợp và phối hợp với Ban điều hành nhằm hướng tới lợi ích chung của Công ty, đặc biệt là trong bối cảnh căng thẳng địa chính trị gia tăng.

Với sứ mệnh thúc đẩy trách nhiệm xã hội, môi trường của Công ty, Hội đồng quản trị đánh giá hoạt động kinh doanh trên các khía cạnh, bao gồm các hoạt động về trách nhiệm môi trường, xã hội.

- ✔ Hội đồng quản trị cam kết các hoạt động của Công ty được thực hiện nhất quán một cách có trách nhiệm và tận tâm với môi trường, xã hội.
- ✔ Hội đồng quản trị đánh giá các sáng kiến xã hội và môi trường của công ty dựa trên các tiêu chí nhất định như là mức độ thực hiện của chính sách và chiến lược bền vững trong các hoạt động của Công ty, tạo ra hàng hóa và dịch vụ lâu dài mang lại lợi ích cho xã hội, sử dụng tài nguyên và năng lượng bền vững,...
- ✔ Bên cạnh đó, sự tôn trọng quyền lợi của người lao động, đối tác thương mại, cộng đồng; chấp hành các quy định và tiêu chuẩn liên quan đến bảo vệ môi trường và xã hội là các yếu tố quan trọng để Hội đồng quản trị xem xét, đánh giá trong hoạt động của Công ty.

Bên cạnh sự phát triển trong tài chính và hiệu suất kinh doanh, Công ty luôn đảm bảo sự hài hòa giữa lợi ích doanh nghiệp và trách nhiệm đối với môi trường và xã hội. Ban lãnh đạo và toàn thể nhân viên trong Công ty luôn ưu tiên các vấn đề về môi trường nhằm thực hiện tốt theo đúng chỉ đạo công tác bảo vệ môi trường của Hội đồng quản trị. Từ đó, để đảm bảo an toàn cho cả sản phẩm và người tiêu dùng, Hội đồng quản trị xác định thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường là biện pháp hiệu quả nhất.

## VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

# NHU CẦU DU LỊCH

của Việt Nam đang phục hồi rất nhanh

Theo dữ liệu của Tổng cục Du lịch cho thấy nhu cầu về du lịch của Việt Nam đang phục hồi rất nhanh, ở tốc độ cao hơn nhiều so với các đối thủ cạnh tranh trong khu vực. Năm bắt được xu hướng thị trường, Việt Nam có cơ hội tốt để thu hút khách quốc tế trong thời gian sắp tới. Đặc biệt, Quốc hội đã chấp thuận việc kéo dài thời hạn thị thực điện tử từ 30 ngày lên 90 ngày, có giá trị nhập cảnh nhiều lần. Năm 2023, tình hình kinh tế, chính trị trên thế giới vẫn còn diễn biến khá phức tạp, lạm phát tăng cao khiến lãi suất và tỷ giá ngoại hối tăng theo làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Trước tình hình đó, Hội đồng Quản trị đã có những bước tiến hành giám sát và chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện các giải pháp tiết giảm tối đa các chi phí không cần thiết, nỗ lực khai thác các cơ hội từ thị trường, phục vụ tốt các khách hàng truyền thống, duy trì nguồn thu từ lĩnh vực bất động sản.

- ✔ Bên cạnh đó, hoạt động giám sát của Hội đồng Quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác được thực hiện đúng theo quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.
- ✔ Năm 2023, Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty đúng nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của pháp luật, Điều lệ, quy chế của Công ty cũng như thực hiện đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị.
- ✔ Hội đồng Quản trị xác định nhân sự điều hành, bao gồm Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác đều hoàn thành tốt công việc, có trình độ chuyên môn, được đào tạo bài bản, có nhiều kinh nghiệm trong cả vai trò điều hành và quản lý.

Trong thời gian vừa qua đã có sự ban hành một loạt các công văn về công bố thông tin trong năm 2023 của Sở Giao dịch Chứng khoán và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Ban Tổng Giám đốc đã kịp thời cập nhật và đảm bảo rằng thông tin công ty được công bố là minh bạch và chính xác.

Với những kết quả đã đạt được về báo cáo định kỳ như doanh thu, lợi nhuận, quản lý tài chính,... thông qua việc giám sát và đánh giá, HĐQT đánh giá không có gì bất thường trong công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác.





# KẾ HOẠCH & ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## Các mục tiêu trong kế hoạch kinh doanh 2024

Trong bối cảnh nền kinh tế toàn cầu vẫn còn chịu ảnh hưởng tiêu cực từ sự bất ổn địa chính trị trên thế giới, nguy cơ lạm phát gia tăng, sự gia tăng lãi suất và tỷ giá USD đã đè nặng lên các hoạt động kinh tế. Đồng thời, năm 2025 là Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ 2025 - 2030, Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành Công ty chuẩn bị một số nội dung về kế hoạch cũng như phương hướng hoạt động kinh doanh để trình Đại hội đồng cổ đông trong nhiệm kỳ tới. Trước tình hình đó, HĐQT định hướng chỉ đạo và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc triển khai hoạt động kinh doanh trong năm 2024 theo những mục tiêu cụ thể như sau:

01

Triển khai thực hiện các nội dung tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, trong đó tập trung hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh năm 2024 không còn lỗ lũy kế.

02

Tăng cường công tác dự báo, đánh giá kịp thời những biến động thị trường, để có những giải pháp thích ứng kịp thời, hợp lý.

03

Tiếp tục đánh giá lại toàn bộ các khoản đầu tư, đồng thời tiếp tục theo đuổi phương án tái cơ cấu các khoản đầu tư tại các khách sạn Parkview (Huế) và khách sạn The Myst (Tp.HCM) vào thời điểm thích hợp để đảm bảo cân đối dòng tiền, đem lại hiệu quả cho công ty.

04

Kiên toàn về mặt pháp lý các mặt bằng, đảm bảo an toàn tài chính, dòng tiền trong hoạt động kinh doanh không bị ngưng trệ.

05

Đánh giá toàn bộ tài sản tại 164 Pasteur, Quận 01, Tp.HCM trong thời gian vừa qua, kết hợp với Khách sạn Viễn Đông đánh giá và đề xuất phương án tự doanh nhà hàng tại địa điểm này.

06

Nghiên cứu đề xuất cụ thể cơ hội đầu tư và lên phương án mua lại Khu Du lịch Vinh Sang, nhằm tăng tính chủ động cho Chi nhánh Công ty CP DV DL Bến Thành tại Vĩnh Long, đồng thời mang lại nguồn lợi lâu dài cho công ty.

07

Tăng cường kiểm soát chi phí hiệu quả, tăng cường công tác quản trị rủi ro của toàn Công ty.

08

Tiếp tục tinh gọn bộ máy, kiên toàn đội ngũ nhân sự chất lượng.

09

Duy trì mối quan hệ với khách hàng thân thuộc, các nhà cung ứng dịch vụ, các hãng hàng không trong nước, Tổng cục Du lịch các nước nhằm tìm kiếm các dịch vụ chất lượng đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng.

## Các chỉ tiêu tài chính trong kế hoạch kinh doanh 2024

*ĐVT: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	KH 2023	TH 2023	KH 2024	%KH2024/ TH2023	%KH2024/ KH2023
Tổng doanh thu	880.000	937.023	1.030.000	110%	117%
Lợi nhuận trước thuế	21.000	30.414	31.800	105%	151%





# 05

## QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị
2. Ban Kiểm soát
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát





# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## Thành phần và cơ cấu Hội đồng quản trị

Tính tại ngày 31/12/2023

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Hoàng Tâm Hòa	Chủ tịch HĐQT	-	-
2	Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên	Thành viên HĐQT	2.400	0,01%
3	Bà Đặng Thị Thi Thanh	Thành viên HĐQT	4.000	0,02%
4	Ông Đặng Thanh Hải	Thành viên HĐQT	-	-
5	Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	Thành viên HĐQT	2.332.350	9,33%

## Hoạt động của Hội đồng quản trị

Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
Ông Hoàng Tâm Hòa	Chủ tịch HĐQT	08/08	100%	
Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên	Thành viên HĐQT	08/08	100%	
Bà Đặng Thị Thi Thanh	Thành viên HĐQT	08/08	100%	
Ông Đặng Thanh Hải	Thành viên HĐQT	05/08	100%	Bận công tác, có ủy quyền TV HĐQT
Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	Thành viên HĐQT	08/08	100%	

### Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2023

Không có

### Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty chưa thành lập các tiểu ban chuyên trách mà hoạt động thông qua các Phòng chức năng của Công ty, phân công người phụ trách riêng từng vấn đề như tài chính, nhân sự, kinh doanh,... để hỗ trợ hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

### Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

Hiện nay các thành viên HĐQT đang tích cực trao đổi kinh nghiệm quản trị từ các thông lệ tốt trên thị trường và Công ty luôn tạo điều kiện thuận lợi và khuyến khích thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý khác tham gia các khóa huấn luyện, đào tạo, các buổi hội thảo, đối thoại do UBCKNN, Sở GD&ĐT, VSFC, và các đơn vị chuyên môn tổ chức.





# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## Hoạt động của Hội đồng quản trị (tiếp theo)

Hội đồng quản trị đã tổ chức họp chính thức 06 lần, lấy ý kiến bằng văn bản 02 lần để thông qua các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT. Trong năm, HĐQT đã đưa ra các Nghị quyết như sau:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ
1	01/2023-NQ-HĐQT	14/02/2023	Chấp thuận vay vốn từ ngân hàng VCB	100%
2	02/2023-NQ-HĐQT	21/03/2023	Gia hạn thời gian tổ chức và chốt ngày đăng ký cuối cùng ĐHCĐ thường niên năm 2023	100%
3	03/2023-NQ-HĐQT	07/07/2023	Tái bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty	100%
4	04/2023-NQ-HĐQT	07/07/2023	Tái bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty	100%
5	05/2023-NQ-HĐQT	07/07/2023	Chấp thuận đơn từ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty kiêm thư ký HĐQT	100%
6	06/2023-NQ-HĐQT	07/07/2023	Chấp thuận bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty	100%
7	07/2023-NQ-HĐQT	07/07/2023	Thông qua giao dịch với các doanh nghiệp và người có liên quan năm 2023	100%
8	08/2023-NQ-HĐQT	14/08/2023	Chấp thuận mua sắm tài sản phục vụ kinh doanh tại KSVĐ	100%
9	08A/2023-NQ-HĐQT	31/08/2023	Thông qua việc vay vốn tại ngân hàng BIDV	100%
10	09/2023-NQ-HĐQT	15/12/2023	Chấp thuận thông qua: <ul style="list-style-type: none"> <li>Kết quả kinh doanh thực hiện năm 2023</li> <li>Sửa chữa nhỏ tại Khu du lịch Vinh Sang</li> <li>Thay đổi tên Tổ Sự Kiện</li> </ul>	100%





# BAN KIỂM SOÁT

## Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Tính tại ngày 31/12/2023

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Nguyễn Minh Hùng	Trưởng Ban kiểm soát	400	0,0016%
2	Ông Thái Minh Duy	Thành viên Ban kiểm soát	0	0%
3	Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên Ban kiểm soát	100	0,0004%

Danh sách thành viên BKS thời điểm cuối năm 2023 không thay đổi so với năm 2022.

## Hoạt động của Ban kiểm soát

Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
Ông Nguyễn Minh Hùng	Trưởng Ban kiểm soát	04/04	100%	-
Ông Thái Minh Duy	Thành viên Ban kiểm soát	03/03	100%	-
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên Ban kiểm soát	03/03	100%	-

Giám sát việc hoạt động của Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Công ty về việc thực hiện Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông năm 2023; Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp chính thức của HĐQT nhằm đảm bảo HĐQT và hoạt động điều hành của Ban Điều hành tuân thủ các quy định pháp luật liên quan đến ngành và khu vực hoạt động.

Năm 2023, Công ty không chia cổ tức, không trích lập quỹ theo NQ số: 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/5/2023.

Thẩm định Báo cáo tài chính; phân tích, đánh giá tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 6 tháng và cả năm 2023. BKS đã phối hợp với các Phòng nghiệp vụ định kỳ kiểm tra tình hình hoạt động kinh doanh tại các đơn vị, Chi nhánh của Công ty.

BKS đã giám sát việc công bố thông tin theo quy định của pháp luật để đảm bảo tính minh bạch trong việc công bố thông tin của Công ty và phục vụ quyền lợi của Cổ đông.



Các hoạt động của BKS trong năm 2023

## Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác



Phối hợp hoạt động

Ban Kiểm soát đã tham dự đầy đủ các phiên họp của Hội đồng quản trị, đồng thời thảo luận và đóng góp ý kiến cho các hoạt động quản trị điều hành của Công ty. Ban Kiểm soát đã được HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận chức năng của Công ty phối hợp, tạo điều kiện thuận lợi trong việc cập nhật tình hình hoạt động Công ty, thu thập thông tin, tài liệu phục vụ cho công tác kiểm tra, giám sát và thẩm định Báo cáo tài chính.

Ban Kiểm soát cũng đưa ra những kiến nghị kịp thời, phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc và liên tục được Ban Tổng Giám đốc bổ sung các thông tin, tài liệu để có những quyết định phù hợp, đạt hiệu quả cao trong việc kiểm tra, giám sát.

Trong năm 2023, Ban Kiểm soát thường xuyên phối hợp hiệu quả với Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ quản lý của Công ty để đạt được sự nhất trí, đồng thuận cao; từ đó thúc đẩy lợi ích của Công ty và cổ đông, đồng thời đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan và Điều lệ Công ty

## Kế hoạch công tác của BKS trong năm 2024

Căn cứ kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2024, Ban kiểm soát thực hiện chức năng, nhiệm vụ giám sát các hoạt động của công ty về tuân thủ pháp luật Nhà nước, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị;



Kế hoạch công tác

Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty trong việc triển khai và thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024;

Thẩm định Báo cáo tài chính, đánh giá tình hình tài chính, giám sát việc quản lý tài sản và sử dụng vốn, giám sát thực hiện nghĩa vụ tiền thuê nhà đất của Công ty trong năm 2024;

Tham gia và có ý kiến trong các cuộc họp của Hội đồng quản trị.

Xem xét tính hợp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, và Ban Tổng Giám đốc; kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo đúng các quy định của pháp luật trong năm 2024;

Kiểm tra việc thực thi các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, qua đó đánh giá tính hợp pháp, hợp lý, kịp thời của công tác quản lý, điều hành Công ty.



# CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO & CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

## Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Đơn vị tính: đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao/thu nhập 2023
1	Ông Hoàng Tâm Hoà	Chủ tịch HĐQT	96.000.000
2	Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên	Thành viên HĐQT / TGD	811.140.000
3	Ông Đặng Thanh Hải	Thành viên HĐQT/ Phó TGD	72.000.000
4	Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	Thành viên HĐQT / Phó TGD	596.125.000
5	Bà Đặng Thị Thi Thanh	Thành viên HĐQT / Phó TGD	639.519.000
6	Ông Nguyễn Quốc Dũng	Phó TGD	432.651.000
7	Ông Nguyễn Minh Hùng	Trưởng BKS	348.718.000
8	Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên	48.000.000
9	Ông Thái Minh Duy	Thành viên	48.000.000

## Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

Không có (Tính tới ngày 31/12/2023)

## Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ và người có liên quan với người nội bộ

Trong năm có giao dịch giữa Công ty và Tổng Công Ty Bến Thành & Công ty liên kết với tổng doanh thu 79.099.674.628 đồng (Phải thu ngắn hạn từ Công ty liên kết 83.250.000 đồng; Phải thu khác từ Công ty liên kết 3.584.224.370 đồng; Bán hàng và cung cấp dịch vụ cho Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV 73.735.110.758 đồng; Cổ tức và lợi nhuận được chia từ Công ty TNHH DL Bến Thành Phú Xuân 1.624.875.000 đồng), không vượt quá 35% tổng giá trị tài sản công ty được nêu trong BCTC năm 2023 đã được kiểm toán.

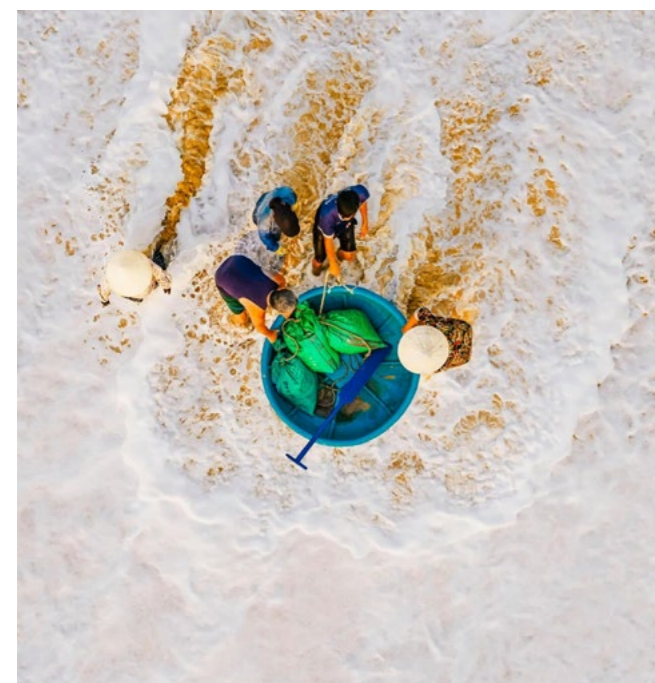




## Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Quản trị công ty đóng vai trò rất quan trọng trong việc duy trì và phát triển trong khâu vận hành hoạt động kinh doanh, cho nên Công ty BTV luôn đảm bảo việc này theo đúng pháp luật, Điều lệ, Quy chế nội bộ; xây dựng một cách hợp lý phù hợp với đặc điểm, lợi ích, mục tiêu của công ty và cổ đông; nâng cao hiệu quả lao động của nhân viên công ty đồng thời kết hợp kiểm soát chất lượng các hoạt động của công ty. Công ty thường xuyên cập nhật các văn bản liên quan trong công tác báo cáo quản trị và công bố thông tin theo quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Công ty hướng tới mục tiêu chính là nâng cao và hoàn thiện toàn bộ hệ thống quản trị, các thông lệ quản trị tốt nhất trên thị trường; thực hiện các mục tiêu đã vạch ra một cách tối ưu trong điều kiện biến động của nền kinh tế. Đồng thời, Công ty vận dụng một cách có hiệu quả mọi tài nguyên nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động.



Các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Ban điều hành, Người phụ trách quản trị - Thư ký công ty và cán bộ quản lý khác tham gia các Hội thảo tập huấn trực tuyến/trực tiếp về quản trị công ty cho các công ty đại chúng do UBCKNN, Sở Giao dịch Chứng khoán tổ chức nhằm tiếp cận những hướng quản trị mới, hiệu quả hơn. Nhờ đó mà Ban Lãnh đạo Công ty có thể đáp ứng kịp thời, đảm bảo cập nhật đầy đủ các văn bản giấy tờ trước những thay đổi về Luật mới của UBCKNN và các quy định của Sở Giao dịch Chứng khoán.

Thêm vào đó, tập thể Lãnh đạo toàn Công ty luôn tuân thủ luật pháp, Điều lệ tổ chức và các Quy chế hoạt động của Công ty. Căn cứ các nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Hội đồng quản trị đã đưa ra các Nghị quyết, Quyết định phù hợp. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã giám sát hoạt động của Công ty theo các Nghị quyết, Quyết định của Công ty và quy định của pháp luật có liên quan. Công ty luôn đề cao tính công bằng, minh bạch, tuân thủ các quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông trong các hoạt động của công ty.

Nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho cổ đông, website Công ty, hệ thống công bố thông tin của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh đều thực hiện công bố thông tin của Công ty cho nhà đầu tư, cổ đông theo đúng quy định, cập nhật tình hình để theo dõi tiến độ hoạt động của Hội đồng quản trị và việc thực hiện các nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua. Do đó, thương hiệu và mức độ uy tín của Công ty BTV được nâng cao, cải thiện khả năng tiếp cận nguồn vốn tiềm năng có được từ thị trường và nguồn lực sẽ được sử dụng hiệu quả hơn.





# 06

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2023

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







RSM Việt Nam

Tầng 3A, Tòa nhà L'Mak The Signature  
147-147Bis Hai Bà Trưng  
Phường Võ Thị Sáu, Quận 3  
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

T +8428 3827 5026  
contact\_hcm@rsm.com.vn

www.rsm.global/vietnam

Số: 173/2024/KT-RSMHCM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Kính gửi: **Các cổ đông**  
**Các thành viên Hội đồng Quản trị**  
**Các thành viên Ban Tổng Giám đốc**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

**Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 19 tháng 03 năm 2024 từ trang 05 đến trang 44, 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 hợp lý báo cáo tài chính của Công ty 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 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 của chúng tôi.

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)****Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**TUQ. TÔNG GIÁM ĐỐC**

**Trịnh Thanh Thanh**  
**Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
2820-2020-026-1  
(Theo Giấy ủy quyền số 14/2023-24/UQ-RDM  
ngày 01 tháng 10 năm 2023)

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2024

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

**Nguyễn Thị Bích Thảo**  
**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
4341-2024-026-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>287.410.287.653</b>	<b>202.088.159.950</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>18.156.061.696</b>	<b>14.750.117.374</b>
1. Tiền	111	4.1	18.156.061.696	14.750.117.374
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>32.000.000.000</b>	<b>8.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	32.000.000.000	8.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>185.830.749.325</b>	<b>145.048.148.899</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	97.387.342.805	89.348.548.068
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	83.362.811.898	57.691.959.182
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	21.820.905.561	15.079.672.358
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(16.740.310.939)	(17.072.030.709)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>45.465.444.730</b>	<b>29.025.043.248</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.7	45.465.444.730	29.025.043.248
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.958.031.902</b>	<b>5.264.850.429</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.11	1.910.304.574	1.215.870.418
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.252.683
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	4.047.727.328	4.047.727.328
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>173.111.971.999</b>	<b>184.767.199.846</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2.479.525.000</b>	<b>2.461.025.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	2.479.525.000	2.461.025.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>46.711.470.612</b>	<b>49.685.223.555</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	46.028.703.344	48.742.679.920
Nguyên giá	222		154.636.451.715	154.352.626.607
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(108.607.748.371)	(105.609.946.687)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	682.767.268	942.543.635
Nguyên giá	228		4.141.037.044	4.141.037.044
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.458.269.776)	(3.198.493.409)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.10	<b>22.665.976.114</b>	<b>23.492.284.930</b>
1. Nguyên giá	231		36.741.573.937	36.741.573.937
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(14.075.597.823)	(13.249.289.007)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>194.182.533</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	194.182.533
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	4.2	<b>82.630.464.173</b>	<b>85.588.224.173</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		91.546.951.082	91.546.951.082
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		11.079.175.540	11.392.735.540
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(19.995.662.449)	(17.351.462.449)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>18.624.536.100</b>	<b>23.346.259.655</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	18.624.536.100	23.346.259.655
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>460.522.259.652</b>	<b>386.855.359.796</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>236.537.541.954</b>	<b>192.720.262.180</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>203.275.120.688</b>	<b>158.431.214.698</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	27.400.155.940	21.515.680.353
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	30.978.824.922	23.111.266.481
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	2.740.544.409	2.131.392.469
4. Phải trả người lao động	314	4.15	7.907.273.500	4.913.000.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.16	49.081.859.969	45.346.613.765
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.17	15.857.953.251	10.699.707.843
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.18	7.609.757.969	13.788.405.771
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.19	52.779.717.490	28.030.034.778
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.20	8.892.113.238	8.892.113.238
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		26.920.000	3.000.000
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>33.262.421.266</b>	<b>34.289.047.482</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.17	8.807.979.466	9.814.605.682
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.18	24.454.441.800	24.474.441.800
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>223.984.717.698</b>	<b>194.135.097.616</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.21	<b>223.984.717.698</b>	<b>194.135.097.616</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		250.000.000.000	250.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		250.000.000.000	250.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(911.400.000)	(911.400.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.635.810.142	4.635.810.142
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(29.739.692.444)	(59.589.312.526)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(59.589.312.526)	(77.642.440.079)
LNST chưa phân phối năm nay	421b		29.849.620.082	18.053.127.553
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>460.522.259.652</b>	<b>386.855.359.796</b>



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên  
Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Ngọc  
Kế toán trưởng

Ngô Ngọc Trinh  
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2024



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	943.313.076.874	801.490.687.053
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.2	10.906.445.012	10.300.971.477
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		932.406.631.862	791.189.715.576
4. Giá vốn hàng bán	11	5.3	791.509.816.111	675.870.326.309
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		140.896.815.751	115.319.389.267
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		4.317.314.595	2.132.552.142
7. Chi phí tài chính	22	5.4	6.227.910.849	4.323.231.429
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		3.570.644.422	2.272.478.649
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	66.589.933.588	48.601.705.294
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	42.196.881.324	45.614.763.598
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		30.199.404.585	18.912.241.088
11. Thu nhập khác	31		299.492.369	445.399.392
12. Chi phí khác	32		85.276.872	723.928.157
13. Lợi nhuận khác	40		214.215.497	(278.528.765)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		30.413.620.082	18.633.712.323
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	16.584.770
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		30.413.620.082	18.617.127.553
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.21.3	1.219	746
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.21.4	1.219	746



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên  
Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Ngọc  
Kế toán trưởng

Ngô Ngọc Trinh  
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2024

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		30.413.620.082	18.633.712.323
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	4.398.061.759	4.749.379.725
Các khoản dự phòng	03		2.312.480.230	6.867.464.548
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		10.530.615	1.716.057
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.920.643.177)	(1.301.068.898)
Chi phí lãi vay	06		3.570.644.422	2.272.478.649
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>37.784.693.931</b>	<b>31.223.682.404</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(40.468.127.973)	(71.072.131.705)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(16.440.401.482)	(15.645.593.446)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		18.479.677.062	75.895.935.562
Tăng giảm chi phí trả trước	12		4.027.289.399	3.481.194.369
Tiền lãi vay đã trả	14		(3.570.644.422)	(2.835.944.658)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(16.584.770)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		23.920.000	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(163.593.485)</b>	<b>21.030.557.756</b>

(Xem trang tiếp theo)



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(403.817.467)	(204.490.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		18.181.818	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(31.000.000.000)	(8.045.002.998)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		7.000.000.000	3.045.002.998
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		313.560.000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.902.461.359	1.301.068.898
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(21.169.614.290)</b>	<b>(3.903.421.102)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	297.403.194.759	158.346.729.650
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(272.653.512.047)	(172.181.152.872)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>24.749.682.712</b>	<b>(13.834.423.222)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM</b>				
<b>(50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>3.416.474.937</b>	<b>3.292.713.432</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		14.750.117.374	11.459.119.999
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(10.530.615)	(1.716.057)
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>	<b>70</b>	4.1	<b>18.156.061.696</b>	<b>14.750.117.374</b>



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên  
Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Ngọc  
Kế toán trưởng

Ngô Ngọc Trinh  
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2024

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành, một doanh nghiệp Nhà nước. Ngày 27 tháng 10 năm 2014, Chủ tịch UBND TP. Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 5288/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành (thuộc Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV) thành công ty cổ phần. Ngày 03 tháng 03 năm 2015, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301171827 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 29 tháng 09 năm 2022 để thay đổi địa chỉ Công ty.

Công ty đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận là công ty đại chúng theo Văn bản số 3075/UBCK-QLPH ngày 10 tháng 06 năm 2015 và được Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 05/2017/GCNCP-VSD ngày 04/01/2017.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 250.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Quốc gia/ Quốc tịch	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	Việt Nam	122.500.000.000	49,00	122.500.000.000	49,00
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Chợ Lớn	Việt Nam	-	-	34.571.500.000	13,83
Công ty Cổ phần An Phú	Việt Nam	26.660.000.000	10,66	26.660.000.000	10,66
Các nhà đầu tư khác		100.840.000.000	40,34	66.268.500.000	26,51
<b>Cộng</b>		<b>250.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>250.000.000.000</b>	<b>100</b>

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 311 (ngày 01 tháng 01 năm 2023 là: 281).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Dịch vụ.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****1.3. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Điều hành tour du lịch; chi tiết: kinh doanh dịch vụ du lịch nội địa và quốc tế;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; chi tiết: kinh doanh nhà hàng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; chi tiết: kinh doanh lưu trú du lịch: khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; chi tiết: cho thuê văn phòng, quầy, sạp, cửa hàng kinh doanh; đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà; cho thuê kho bãi; kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; chi tiết: đại lý vé tàu hỏa, bán vé máy bay; môi giới vận tải; dịch vụ nhận hàng hóa xuất nhập khẩu;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; chi tiết: mua bán hóa chất (trừ dược phẩm, thuốc trừ sâu; hóa chất sử dụng trong nông nghiệp, hóa chất có tính độc hại mạnh và không buôn bán phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại tại trụ sở).

**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có các công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty TNHH Du lịch Bến Thành Phú Xuân	09 Ngô Quyền, TP. Huế, tỉnh Thừa Thiên- Huế, Việt Nam	43,33%	43,33%	43,33%
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	4-6-8 Hồ Huân Nghiệp, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	30,00%	30,00%	30,00%
Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan	180A Hai Bà Trưng, phường ĐaKao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	22,22%	22,22%	22,22%

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2023 gồm:

STT	Tên	Địa chỉ
1	Trung tâm Lữ hành Sài Gòn	70 Lý Tự Trọng, P. Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
2	Khách sạn Viễn Đông	275A Phạm Ngũ Lão, P. Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
3	Chi nhánh Hà Nội	Tầng 4, toà nhà Kinh đô, 93 Lò Đúc, phường Phạm Đình Hồ, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội, Việt Nam
4	Chi nhánh Đà Nẵng	90 Quang Trung, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng, Việt Nam
5	Chi nhánh Cần Thơ	171 Trần Văn Khéo, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ, Việt Nam
6	Chi nhánh Vĩnh Long	Tổ 14, ấp An Thuận, xã An Bình, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH****2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

**2.3. Kỳ kế toán năm**

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

**2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG****3.1. Ngoại tệ**

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ;
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá thực tế tại thời điểm giao dịch phát sinh;



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

### 3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### 3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

### 3.4. Đầu tư tài chính

#### *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

#### *Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác*

##### *Đầu tư vào công ty liên kết*

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

##### *Đầu tư khác*

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

#### *Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính*

*Đối với các khoản đầu tư góp vốn vào công ty liên kết và đơn vị khác.*

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng tổn thất được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư khác được tính dựa trên giá trị hợp lý nếu giá trị hợp lý được xác định một cách đáng tin cậy. Nếu không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

### 3.5. Nợ phải thu

#### *Nguyên tắc ghi nhận*

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

#### *Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi*

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 3.6. Hàng tồn kho

#### *Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

#### *Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho*

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

Tại ngày lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp đồ đạc, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

**3.7. Tài sản cố định hữu hình**

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

**Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

**Phương pháp khấu hao**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 - 15 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07 năm
▪ Khác	04 - 05 năm

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****3.8. Tài sản cố định vô hình**

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

**Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

**Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình****Phần mềm máy vi tính**

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

**3.9. Thuê tài sản****Phân loại thuê tài sản**

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

**Thuê hoạt động**

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

**3.10. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

**Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư**

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp 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 hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

**Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho nhà cửa, vật kiến trúc là 49 năm.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

### 3.11. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước,.... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Tiền thuê đất, thuê cơ sở hạ tầng, thuê tài sản cố định trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 năm đến 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn doanh nghiệp không thực hiện trích trước chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được phân bổ từ 01 đến 03 năm;
- Lợi thế kinh doanh khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được phân bổ trong 10 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

### 3.12. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Phải trả nội bộ là 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; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tắc và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

### 3.13. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

### 3.14. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng phải trả được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí lãi vay.

### 3.15. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

### 3.16. Nguồn vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

#### *Cổ phiếu quỹ*

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

#### *Phân phối lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

### 3.17. Doanh thu, thu nhập khác

#### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

### 3.18. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu là hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

### 3.19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ bán ra trong năm theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

### 3.20. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí vay, chi phí dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****3.21. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

**3.22. Thuế****Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

**Thuế giá trị gia tăng**

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Dịch vụ lữ hành nước ngoài: không chịu thuế;
- Dịch vụ vé máy bay nước ngoài: 0%;
- Các hàng hoá và dịch vụ khác: 8% và 10%.

Theo Nghị định số 44/2023/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2023 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 101/2023/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 24 tháng 06 năm 2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa, dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2023.

**Các loại thuế khác**

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**3.23. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

**3.24. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****3.25. Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**3.26. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****4.1. Tiền**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tiền mặt	103.894.397	63.974.700
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.052.167.299	14.686.142.674
<b>Cộng</b>	<b>18.156.061.696</b>	<b>14.750.117.374</b>

(Xem trang tiếp theo)



## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư tài chính ngắn hạn là các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*)	18.000.000.000	18.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (*)	7.000.000.000	7.000.000.000	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	7.000.000.000	7.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>8.000.000.000</b>

(\*) Trong đó, khoản tiền gửi có giá trị 19.000.000.000 VND đã được dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng – Xem thêm Mục 4.19.

Đầu tư tài chính dài hạn là các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2023			Tại ngày 01/01/2023		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên kết:						
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique (a)	63.000.000.000	(17.865.722.143)	(*)	63.000.000.000	(15.221.522.143)	(*)
Công ty TNHH Du lịch Bến Thành Phú Xuân (b)	24.278.147.833	-	(*)	24.278.147.833	-	(*)
Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan (c)	4.268.803.249	(2.129.940.306)	(*)	4.268.803.249	(2.129.940.306)	(*)
<b>Cộng</b>	<b>91.546.951.082</b>	<b>(19.995.662.449)</b>		<b>91.546.951.082</b>	<b>(17.351.462.449)</b>	

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2023

	Tại ngày 31/12/2023			Tại ngày 01/01/2023		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào đơn vị khác:						
Công ty Cổ phần Du lịch Huế	7.182.926.938	-	(*)	7.182.926.938	-	(*)
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành	3.896.248.602	-	(*)	3.896.248.602	-	(*)
Công ty Cổ phần Khách sạn Tháng Mười (**)	-	-	-	313.560.000	-	(*)
<b>Cộng</b>	<b>11.079.175.540</b>	<b>-</b>		<b>11.392.735.540</b>	<b>-</b>	

Đầu tư vào đơn vị khác:

- a) Khoản đầu tư chiếm 30% quyền sở hữu Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày, dịch vụ nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- b) Khoản đầu tư chiếm 43,33% quyền sở hữu Công ty TNHH Du lịch Bến Thành Phú Xuân, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- c) Khoản đầu tư chiếm 22,22% quyền sở hữu Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là cung cấp dịch vụ cho thuê căn hộ.

(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do 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. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(\*\*) Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Khách sạn Tháng Mười theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2023/HĐCNCP – DLBT ngày 20 tháng 03 năm 2023.



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	155.464.500	139.277.000
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty Cổ phần Triệu Hải Lâm	10.286.510.998	8.411.750.998
Công ty Cổ phần Vàng Bạc Đá Quý Bến Thành	6.799.466.667	7.614.129.032
Trung Tâm Xúc Tiến Du Lịch TP.HCM	5.182.196.950	-
Công ty TNHH Nước giải khát Suntory Pepsico Việt Nam	1.148.221.825	12.806.825.690
Các khách hàng khác (*)	73.815.481.865	60.376.565.348
<b>Cộng</b>	<b>97.387.342.805</b>	<b>89.348.548.068</b>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, phải thu các khách hàng khác ngắn hạn có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu của khách hàng ngắn hạn.

**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tổng Công ty Hàng Không Việt Nam - CTCP	5.293.546.000	6.272.349.650
Các nhà cung cấp khác (*)	78.069.265.898	51.419.609.532
<b>Cộng</b>	<b>83.362.811.898</b>	<b>57.691.959.182</b>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, trả trước các nhà cung cấp khác ngắn hạn có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.5. Phải thu khác**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ngắn hạn		
Phải thu khác bên liên quan – Xem thêm Mục 8	3.584.224.370	3.584.224.370
Tạm ứng (*)	17.454.056.945	11.000.207.757
Các khoản ký cược, ký quỹ	281.540.000	154.500.000
Phải thu ngắn hạn khác	501.084.246	340.740.231
<b>Cộng</b>	<b>21.820.905.561</b>	<b>15.079.672.358</b>
Dài hạn:		
Các khoản ký cược, ký quỹ	2.479.525.000	2.461.025.000

(\*) Đây là khoản tiền tạm ứng cho nhân viên của khối lễ hành cho các tour du lịch đã, đang và sẽ thực hiện tính đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2023 nhưng chưa được quyết toán.

(Xem trang tiếp theo)



## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	25.656.027.625	8.915.716.686	19.474.949.298	2.402.918.589

Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu quá hạn là thấp.

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty CP Triệu Hải Lâm	10.286.510.998	500.000.000	8.411.750.998	500.000.000
Các khách hàng khác	15.369.516.627	8.415.716.686	11.063.198.300	1.902.918.589
<b>Cộng</b>	<b>25.656.027.625</b>	<b>8.915.716.686</b>	<b>19.474.949.298</b>	<b>2.402.918.589</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	273.631.245	-	327.766.314	-
Công cụ, dụng cụ	889.321.028	-	593.930.002	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	40.354.701.146	-	22.920.400.224	-
Hàng hóa	3.947.791.311	-	5.182.946.708	-
<b>Cộng</b>	<b>45.465.444.730</b>	<b>-</b>	<b>29.025.043.248</b>	<b>-</b>

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là chi phí của các tour du lịch đã và đang thực hiện tính đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2023 nhưng chưa được quyết toán.

(Xem trang tiếp theo)



## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2023	125.817.307.444	15.334.882.624	8.964.280.746	3.942.575.793	293.580.000	154.352.626.607
Mua trong năm	-	598.000.000	-	-	-	598.000.000
Thanh lý trong năm	-	(228.138.528)	-	(86.036.364)	-	(314.174.892)
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>125.817.307.444</b>	<b>15.704.744.096</b>	<b>8.964.280.746</b>	<b>3.856.539.429</b>	<b>293.580.000</b>	<b>154.636.451.715</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2023	83.158.049.736	13.502.810.015	4.799.128.863	3.924.530.573	225.427.500	105.609.946.687
Khấu hao trong năm	1.901.230.056	474.095.534	860.771.352	12.969.634	62.910.000	3.311.976.576
Thanh lý trong năm	-	(228.138.528)	-	(86.036.364)	-	(314.174.892)
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>85.059.279.792</b>	<b>13.748.767.021</b>	<b>5.659.900.215</b>	<b>3.851.463.843</b>	<b>288.337.500</b>	<b>108.607.748.371</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2023	42.659.257.708	1.832.072.609	4.165.151.883	18.045.220	68.152.500	48.742.679.920
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>40.758.027.652</b>	<b>1.955.977.075</b>	<b>3.304.380.531</b>	<b>5.075.586</b>	<b>5.242.500</b>	<b>46.028.703.344</b>

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình là 17.455.338.060 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm Mục 4.19.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 67.255.852.720 VND.

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Là giá trị đang ghi sổ của phần mềm máy vi tính tại ngày 31/12/2023.

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.130.473.244 VND.

## 4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND
Nguyên giá:	
Tại ngày 01/01/2023	36.741.573.937
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>36.741.573.937</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Tại ngày 01/01/2023	13.249.289.007
Khấu hao trong năm	826.308.816
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>14.075.597.823</b>
Giá trị còn lại:	
Tại ngày 01/01/2023	23.492.284.930
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>22.665.976.114</b>

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 6.659.299.633 VND.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính do 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. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.11. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	166.296.605	229.007.511
Chi phí sửa chữa	275.421.667	77.831.919
Các khoản khác	1.468.586.302	909.030.988
<b>Cộng</b>	<b>1.910.304.574</b>	<b>1.215.870.418</b>
Dài hạn:		
Tiền thuê đất đã nộp cho cả thời gian thuê tại mặt bằng 66-68 Hai Bà Trưng	13.459.412.736	14.071.204.224
Lợi thế thương mại	3.496.201.691	6.992.403.383
Công cụ dụng cụ xuất dùng	868.365.810	1.661.855.097
Chi phí sửa chữa lớn TCSĐ	457.308.387	456.515.282
Các khoản khác	343.247.476	164.281.669
<b>Cộng</b>	<b>18.624.536.100</b>	<b>23.346.259.655</b>

**4.12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH IATA Việt Nam	2.613.194.450	2.613.194.450	235.226.650	235.226.650
Tổng công ty Hàng không Việt Nam	1.170.964.257	1.170.964.257	4.622.373.031	4.622.373.031
The Chemours Company Singapore Pte Ltd	-	-	9.534.714.000	9.534.714.000
Phải trả đối tượng khác (*)	23.615.997.233	23.615.997.233	7.123.366.672	7.123.366.672
<b>Cộng</b>	<b>27.400.155.940</b>	<b>27.400.155.940</b>	<b>21.515.680.353</b>	<b>21.515.680.353</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2023, phải trả cho các đối tượng khác ngắn hạn có số dư mỗi đối tượng nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

**4.13. Người mua trả trước ngắn hạn**

Là các khoản khách hàng ứng trước cho các dịch vụ tour lữ hành và dịch vụ đặt vé máy bay tại ngày 31/12/2023.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.14. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	2.479.724.019	71.262.390.145	70.647.654.640	-	1.864.988.514
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.047.727.328	-	-	-	4.047.727.328	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	260.820.390	1.086.515.741	1.092.099.306	-	266.403.955
Các loại thuế khác	-	-	55.409.257	55.409.257	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4.047.727.328</b>	<b>2.740.544.409</b>	<b>72.404.315.143</b>	<b>71.795.163.203</b>	<b>4.047.727.328</b>	<b>2.131.392.469</b>

**4.15. Phải trả người lao động**

Là quỹ tiền lương và lương hiệu quả còn phải trả cho nhân viên tại ngày 31/12/2023.

**4.16. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Trích trước chi phí phải trả cho hoạt động lữ hành	47.878.217.462	43.842.133.821
Trích trước chi phí phải trả cho hoạt động lưu trú	768.091.655	412.132.510
Trích trước chi phí phải trả cho hoạt động khác	435.550.852	1.092.347.434
<b>Cộng</b>	<b>49.081.859.969</b>	<b>45.346.613.765</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.17. Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ngắn hạn:		
Nhận trước tiền cho thuê bất động sản (*)	1.006.626.216	1.006.626.216
Doanh thu chưa thực hiện của dịch vụ lữ hành (**)	10.432.240.646	9.409.606.386
Các doanh thu chưa thực hiện khác	4.419.086.389	283.475.241
<b>Cộng</b>	<b>15.857.953.251</b>	<b>10.699.707.843</b>

## Dài hạn:

Nhận trước tiền cho thuê bất động sản (*)	8.807.979.466	9.814.605.682
---	---------------	---------------

(\*) Là khoản tiền nhận trước của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất Động Sản Tiến Lợi về việc thuê tòa nhà văn phòng tại số 55 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh từ ngày 01 tháng 10 năm 2013 đến hết ngày 30 tháng 09 năm 2033.

(\*\*) Là các khoản nhận tiền trước từ khách hàng của các tour du lịch đang và sẽ thực hiện tính đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2023 nhưng chưa được quyết toán.

## 4.18. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ngắn hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn BHXH, BHTN, BHYT, KPCĐ	2.248.199.000	2.255.199.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	117.627.712	116.469.365
	5.243.931.257	11.416.737.403
<b>Cộng</b>	<b>7.609.757.969</b>	<b>13.788.405.771</b>

## Dài hạn:

Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	24.454.441.800	24.474.441.800
------------------------------	----------------	----------------

(Xem trang tiếp theo)

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.19. Vay ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng	52.779.717.490	52.779.717.490	297.403.194.759	272.653.512.047	28.030.034.778	28.030.034.778
Các khoản vay ngắn hạn ngắn hạn được chi tiết như sau:						
					Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam					20.214.507.490	19.994.571.650 (a)
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam					32.565.210.000	8.035.463.128 (b)
<b>Cộng</b>					<b>52.779.717.490</b>	<b>28.030.034.778</b>

## a) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV"):

Hạn mức vay: 30.000.000.000 VND

Thời hạn vay: 12 tháng

Lãi suất: 6,70%/năm

Mục đích vay:

Tài sản đảm bảo:

- Cho vay bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh và mở LC phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị còn lại của tài sản này tại ngày 31/12/2023 là 6.785.695.226 VND – Xem thêm Mục 4.8;
- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 001/2023/HDTG.310.5032141 có giá trị 4.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2;
- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 003/2022/HDTG.310.5032141 có giá trị 8.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2.



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****b) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ("VCB"):**

Hạn mức vay:	35.000.000.000 VND
Thời hạn vay:	12 tháng
Lãi suất:	6,80% - 7,00%/năm
Mục đích vay:	Vay vốn để bổ sung/tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
Tài sản đảm bảo:	- Văn phòng - Nhà hàng tại số 82-84 đường Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 0092/1838/TCĐN2 ký ngày 12 tháng 06 năm 2018 giữa Ngân hàng và Công ty. Giá trị còn lại của tài sản này tại ngày 31/12/2023 là 10.669.642.834 VND – Xem thêm Mục 4.8; - Cầm cố tài sản là số dư tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 7.000.000.000 VND của Công ty mở tại Ngân hàng theo hợp đồng cầm cố số dư tiền gửi có kỳ hạn số 0016/2375/CCĐN3 ký ngày 23 tháng 02 năm 2023 giữa Ngân hàng và Công ty – Xem thêm Mục 4.2.

**4.20. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

Là khoản dự phòng phải trả tiền thuê đất ước tính tăng thêm tại số 275A Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh cho giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2019 do chưa có thông báo đơn giá tiền thuê đất từ Cục thuế TP. Hồ Chí Minh.

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.21. Vốn chủ sở hữu****4.21.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND
Tại ngày 01/01/2022	250.000.000.000	(911.400.000)	4.635.810.142	(77.642.440.079)
Lãi trong năm trước	-	-	-	18.617.127.553
-Thủ lao, quỹ hoạt động của HĐQT, BKS	-	-	-	(564.000.000)
Tại ngày 01/01/2023	250.000.000.000	(911.400.000)	4.635.810.142	(59.589.312.526)
Lãi trong năm nay	-	-	-	30.413.620.082
Thủ lao, quỹ hoạt động của HĐQT, BKS	-	-	-	(564.000.000)
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>250.000.000.000</b>	<b>(911.400.000)</b>	<b>4.635.810.142</b>	<b>(29.739.692.444)</b>
				<b>223.984.717.698</b>

(Xem trang tiếp theo)



## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.21.2. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	25.000.000	25.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	25.000.000	25.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(43.400)	(43.400)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	24.956.600	24.956.600

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

## 4.21.3. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	30.413.620.082	18.617.127.553
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	30.413.620.082	18.617.127.553
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	24.956.600	24.956.600

## Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.219	746

## 4.21.4. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	30.413.620.082	18.617.127.553
Lãi để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	30.413.620.082	18.614.127.553
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	24.956.600	24.956.600
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	24.956.600	24.956.600

## Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.219	746

## 4.22. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
Ngoại tệ các loại:		
USD	26.405,19	488,25
EUR	1.327,45	1.335,64

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

## 5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu dịch vụ lữ hành	519.799.956.733	371.986.554.388
Doanh thu dịch vụ vé máy bay	165.661.637.901	145.964.151.227
Doanh thu dịch vụ nhà hàng, khách sạn	53.823.486.795	38.507.378.918
Doanh thu bán hàng hóa	135.939.241.449	176.698.652.910
Doanh thu dịch vụ cho thuê bất động sản	68.088.753.996	68.333.949.610

## Cộng

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Cộng	943.313.076.874	801.490.687.053

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 8

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	73.735.110.758	47.779.734.871

## 5.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Dịch vụ vé máy bay	9.794.373.066	10.300.971.477
Dịch vụ lữ hành	128.001.804	-
Dịch vụ cho thuê bất động sản	984.070.142	-

## Cộng

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Cộng	10.906.445.012	10.300.971.477

## 5.3. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn dịch vụ lữ hành	480.567.431.862	349.542.506.289
Giá vốn dịch vụ vé máy bay	145.778.812.253	127.505.646.887
Giá vốn dịch vụ nhà hàng, khách sạn	16.985.295.696	12.279.093.696
Giá vốn bán hàng hóa	133.708.986.837	173.776.701.549
Giá vốn dịch vụ cho thuê bất động sản	14.469.289.463	12.766.377.888

## Cộng

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Cộng	791.509.816.111	675.870.326.309



## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	2.644.200.000	2.030.000.000
Chi phí lãi vay	3.570.644.422	2.272.478.649
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	2.535.812	19.036.723
Lỗ chênh lệch tỷ giá cuối năm	10.530.615	1.716.057
<b>Cộng</b>	<b>6.227.910.849</b>	<b>4.323.231.429</b>

## 5.5. Chi phí bán hàng

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên	30.295.521.341	23.279.830.525
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.962.639.321	1.137.647.211
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.286.903.586	2.421.789.049
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.257.747.763	19.150.202.130
Các chi phí khác	6.787.121.577	2.612.236.379
<b>Cộng</b>	<b>66.589.933.588</b>	<b>48.601.705.294</b>

## 5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên	19.573.167.630	18.209.439.242
Chi phí khấu hao tài sản cố định	920.608.517	957.948.100
Dự phòng/ (hoàn nhập) nợ phải thu khó đòi	(247.969.770)	4.894.839.548
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.400.001.947	16.885.199.218
Chi phí khác	6.551.073.000	4.667.337.490
<b>Cộng</b>	<b>42.196.881.324</b>	<b>45.614.763.598</b>

(Xem trang tiếp theo)

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	146.748.071.867	176.592.763.057
Chi phí nhân công	53.183.157.171	43.890.502.567
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.398.061.759	4.749.379.725
Dự phòng/ (hoàn nhập) nợ phải thu khó đòi	(247.969.770)	4.894.839.548
Chi phí dịch vụ mua ngoài	713.649.610.918	555.312.577.159
<b>Cộng</b>	<b>917.730.931.945</b>	<b>785.440.062.056</b>

## 6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

## 6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	297.403.194.759	158.346.729.650

## 6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(272.653.512.047)	(172.181.152.872)

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****7. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Dịch vụ lữ hành;
- Bán vé máy bay;
- Dịch vụ nhà hàng, khách sạn;
- Cho thuê bất động sản;
- Bán hàng hóa.

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

	Dịch vụ lữ hành		Vé máy bay		Nhà hàng, khách sạn		Cho thuê bất động sản		Bán hàng hóa		Loại trừ		Tổng cộng	
	Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
	Đơn vị tính: Triệu đồng													
<b>Doanh thu</b>														
Từ khách hàng bên ngoài	519.800	371.987	165.662	145.964	53.823	38.507	68.089	68.334	135.939	176.699	-	-	943.313	801.491
Giữa các bộ phận	22.545	9.875	122.607	69.814	-	-	-	-	-	(145.152)	(79.689)	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>542.345</b>	<b>381.862</b>	<b>288.269</b>	<b>215.778</b>	<b>53.823</b>	<b>38.507</b>	<b>68.089</b>	<b>68.334</b>	<b>135.939</b>	<b>176.699</b>	<b>(145.152)</b>	<b>(79.689)</b>	<b>943.313</b>	<b>801.491</b>
<b>Kết quả kinh doanh</b>														
Kết quả của bộ phận	39.104	22.444	10.089	8.158	36.838	26.228	52.637	55.568	2.230	2.922	-	-	140.897	115.319
Chi phí không phân bổ													(108.787)	(94.216)
Thu nhập tài chính													4.317	2.133
Chi phí tài chính													(6.228)	(4.323)
Thu nhập khác													299	445
Chi phí khác													(85)	(724)
Lợi nhuận trước thuế													30.414	18.634
Thuế thu nhập doanh nghiệp													-	(17)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại													-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>													<b>30.414</b>	<b>18.617</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Các thông tin khác:

	Dịch vụ lữ hành		Vé máy bay		Nhà hàng, khách sạn		Cho thuê bất động sản		Bán hàng hóa		Tổng cộng	
	Tại ngày 31/12/23	Tại ngày 01/01/23	Tại ngày 31/12/23	Tại ngày 01/01/23	Tại ngày 31/12/23	Tại ngày 01/01/23	Tại ngày 31/12/23	Tại ngày 01/01/23	Tại ngày 31/12/23	Tại ngày 01/01/23	Tại ngày 31/12/23	Tại ngày 01/01/23
	Đơn vị tính: Triệu đồng											
Tài sản của bộ phận	128.243	103.168	35.025	22.865	10.746	10.893	65.171	64.135	2.406	6.069	241.591	207.129
Tài sản không phân bổ											218.931	179.726
<b>Tổng tài sản</b>											<b>460.522</b>	<b>386.855</b>
Nợ phải trả của bộ phận	51.578	30.071	4.620	1.380	1.783	1.262	492	208	-	11.017	58.473	43.937
Nợ phải trả không phân bổ											178.065	148.783
<b>Tổng nợ phải trả</b>											<b>236.538</b>	<b>192.720</b>

(Xem trang tiếp theo)



## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Bên cạnh những thông tin về hoạt động kinh doanh của các bộ phận dựa trên cơ cấu tổ chức hoạt động của Công ty, những dữ liệu dưới đây còn trình bày các thông tin theo khu vực địa lý là bộ phận thứ yếu.

Đơn vị tính: Triệu đồng

	TP. Hồ Chí Minh		TP. Hà Nội		TP. Đà Nẵng		TP. Cần Thơ		Vinh Long		Loại trừ		Tổng cộng	
	Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
<b>Doanh thu</b>														
Từ khách hàng bên ngoài	734.698	624.726	82.264	82.558	50.786	45.323	60.415	45.167	15.150	3.717	-	-	943.313	801.491
Giữa các bộ phận	144.935	79.689	-	-	-	-	65	-	152	-	(145.152)	(79.689)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>879.633</b>	<b>451.676</b>	<b>82.264</b>	<b>82.558</b>	<b>50.786</b>	<b>45.323</b>	<b>60.480</b>	<b>45.167</b>	<b>15.302</b>	<b>3.717</b>	<b>(145.152)</b>	<b>(79.689)</b>	<b>943.313</b>	<b>801.491</b>
Tài sản cố định của bộ phận tại ngày 31/12/2023	69.372	73.079	-	-	-	-	-	-	5	98	-	-	69.377	73.177
Chi phí mua sắm tài sản cố định	598	186	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	598	186

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

## Danh sách các bên liên quan

## Mối quan hệ

1. Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	Nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể
2. Công ty TNHH Căn hộ Cho thuê nhà Phong Lan	Công ty liên kết
3. Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	Công ty liên kết
4. Công ty TNHH Du lịch Bến Thành – Phú Xuân	Công ty liên kết
5. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu với các bên liên quan như sau

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique:		
Phải thu ngắn hạn thương mại – Xem thêm Mục 4.3	83.250.000	83.250.000
Phải thu ngắn hạn khác – Xem thêm Mục 4.5	3.584.224.370	3.584.224.370
	<b>Tại ngày 31/12/2023 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2023 VND</b>
Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một Thành Viên:		
Phải thu ngắn hạn thương mại – Xem thêm Mục 4.3	72.214.500	56.027.000
Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	<b>Năm 2023 VND</b>	<b>Năm 2022 VND</b>
Tổng công ty Bến Thành - TNHH MTV:		
Bán hàng và cung cấp dịch vụ – Xem thêm Mục 5.1	73.735.110.758	47.779.734.871
	<b>Năm 2023 VND</b>	<b>Năm 2022 VND</b>
Công ty TNHH Du Lịch Bến Thành – Phú Xuân:		
Cổ tức và lợi nhuận được chia	1.624.875.000	-



## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Lương, thù lao và các khoản chi phí khác của các thành viên Hội đồng quản trị (" HĐQT"), Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2023 VND		Năm 2022 VND		
		Thù lao	Thu nhập	Thù lao	Thu nhập	Cộng
Ông Hoàng Tâm Hoà	Chủ tịch HĐQT	96.000.000	-	96.000.000	-	96.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên	Thành viên HĐQT / Phó TGD	72.000.000	739.140.000	72.000.000	643.656.000	715.656.000
Bà Đặng Thị Thi Thanh	Thành viên HĐQT / Phó TGD	72.000.000	567.519.000	72.000.000	486.309.200	558.309.200
Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	Thành viên HĐQT / Phó TGD	72.000.000	524.125.000	72.000.000	425.075.000	497.075.000
Ông Đặng Thanh Hải	Thành viên HĐQT/Phó TGD	72.000.000	-	72.000.000	-	72.000.000
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Phó TGD Trưởng Ban Kiểm soát	-	432.651.000	-	284.745.000	284.745.000
Ông Nguyễn Minh Hùng	Thành viên Ban Kiểm soát	60.000.000	288.718.000	60.000.000	252.680.200	312.680.200
Ông Thái Minh Duy	Thành viên Ban Kiểm soát	48.000.000	-	48.000.000	-	48.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên Ban Kiểm soát	48.000.000	-	48.000.000	-	48.000.000
<b>Cộng</b>		<b>540.000.000</b>	<b>2.552.153.000</b>	<b>540.000.000</b>	<b>2.092.465.400</b>	<b>2.632.465.400</b>

(Xem trang tiếp theo)

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 9. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn trung bình là 50 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ:

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	11.923.922.583	12.095.038.337
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:		
	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Từ 1 năm trở xuống	11.312.131.095	11.173.924.737
Trên 1 năm đến 5 năm	33.383.567.853	44.695.698.948
Trên 5 năm	178.782.795.792	223.478.494.740
<b>Cộng</b>	<b>223.478.494.740</b>	<b>279.348.118.425</b>

## 10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2023 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên  
Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Ngọc  
Kế toán trưởng

Ngô Ngọc Trinh  
Người lập



TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2024





*Journey to your heart*



2023

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2024

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



NGUYỄN NGỌC HOÀI NGUYÊN