

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (**VIETVALUES**)  
Công ty Thành viên của Reanda International  
Địa chỉ đăng ký: 33 Phan Văn Khỏe, phường 13, quận 5, HCM.  
Trụ sở văn phòng tại Tp.HCM: 156 – 158 Phố Quang, phường 9, Phú Nhuận.  
Tel: +84 (8) 3 999 00 91-97 | Fax: + 84 (8) 3999 00 90  
Email: [info@vietvalues.com](mailto:info@vietvalues.com) | Website: [www.vietvalues.com](http://www.vietvalues.com)



Mang tri thức phục vụ khách hàng

**BẢN LƯU TẠI CÔNG TY KIỂM TOÁN**

Xin Quý vị vui lòng gửi trả lại bản này  
để chúng tôi lưu hồ sơ kiểm toán.

Ngày.....tháng.....năm.....

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**



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

Công ty Thành viên của Reanda International

## MỤC LỤC

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị	02 – 05
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	06 – 07
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	08 – 09
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	10
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	11
6. Thuyết minh báo cáo tài chính năm cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	12 – 41

---



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Báo cáo của Hội đồng Quản trị

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **1. Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành (tên giao dịch là: Ben Thanh Services Joint Stock Company) là doanh nghiệp được thành lập dưới hình thức chuyển doanh nghiệp nhà nước thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 3127/QĐ-UB ngày 16 tháng 07 năm 2007 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305246978 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04 tháng 10 năm 2007 và đã đăng ký thay đổi lần 15 ngày 14 tháng 11 năm 2016.

Công ty đang niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội vào ngày 05 tháng 01 năm 2011 theo Quyết định số 804/QĐ-SGDHN ngày 03 tháng 11 năm 2010 và Thông báo số 1137/TB-SGDHN ngày 20 tháng 12 năm 2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Mã chứng khoán : BSC

Vốn điều lệ : 31.507.470.000 đồng.

### **2. Trụ sở hoạt động**

#### **2.1 Trụ sở chính hoạt động**

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

Điện thoại : +84 (8) – 3914 0933

Fax : +84 (8) – 3914 0934

Mã số thuế : 0 3 0 5 2 4 6 9 7 8

#### **2.2 Các đơn vị trực thuộc**

- Trung tâm Dịch vụ Kho Vận.

Địa chỉ: 504 Nguyễn Tất Thành, phường 18, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh;

- Trung tâm Dịch vụ Bến Thành.

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

- Trung tâm kinh doanh Nhà hàng và Khách sạn Đakao.

Địa chỉ: 26 Nguyễn Văn Thù, phường Đakao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Nhà hàng Bến Thành.

Địa chỉ: 21-23-25-27 Tôn Thất Hiệp, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

### **3. Ngành nghề hoạt động**

- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống;
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô, bằng đường thủy nội địa;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa;
- Cho thuê văn phòng, căn hộ, kho bãi;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;





**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Báo cáo của Hội đồng quản trị (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

- Kinh doanh bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Mua bán, sửa chữa, bảo hành đồng hồ, điện thoại, xe ô tô, xe gắn máy và phụ tùng, thiết bị ngoại vi và linh kiện, hàng kim khí điện máy, hàng điện tử, thiết bị viễn thông;
- Bán lẻ máy vi tính, phần mềm;
- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện).

**4. Hội đồng Quản trị; Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**

**4.1 Hội đồng Quản trị**

Hội đồng Quản trị của Công ty cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm</i>
Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Chủ tịch	Bổ nhiệm từ ngày 26/11/2014
Ông Nguyễn Thi Giang	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 22/07/2016
Ông Trương Quang Thống	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 22/07/2016
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 17/03/2016
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 18/03/2016
Ông Vũ Đình Thi	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 05/01/2016
Ông Lê Hải Đăng	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 05/01/2016
Ông Lê Anh Văn	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 18/03/2016
Ông Thái Tấn Dũng	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 17/03/2016

**4.2 Ban Kiểm soát**

Ban Kiểm soát của Công ty cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm</i>
Bà Lại Thị Thanh Phương	Trưởng ban	Bổ nhiệm từ ngày 07/11/2016
Ông Hồ Nguyễn Duy Quân	Trưởng ban	Miễn nhiệm từ ngày 07/11/2016
Bà Đoàn Thị Minh Trang	Trưởng ban	Miễn nhiệm từ ngày 25/03/2016
Ông Đào Phúc Long Phi	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 25/03/2016
Ông Phạm Tuấn Cường	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 23/04/2015
Ông Vũ Trần Vĩnh Thụy	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 25/03/2016

**4.3 Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc của Công ty cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm</i>
Ông Vũ Đình Thi	Quyền Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 07/11/2016
Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 07/11/2016
Ông Trương Quang Thống	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 18/10/2007
Ông Nguyễn Thi Giang	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 27/04/2016
Bà Võ Thúy Hạnh	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm từ ngày 18/10/2007



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Báo cáo của Hội đồng quản trị (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**5. Người đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty đến thời điểm lập báo cáo này Bà Nguyễn Thị Hương Giang – Chủ tịch HĐQT.

**6. Đánh giá tình hình kinh doanh**

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 được thể hiện trong Báo cáo tài chính từ trang 08 đến trang 41.

**7. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ**

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị, Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc năm tài chính cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

**8. Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.

**9. Trách nhiệm của Ban Điều hành**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã:

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

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Báo cáo của Hội đồng quản trị (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

---

**10. Phê duyệt các Báo cáo tài chính**

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 01 năm 2017.*

**TM. Hội đồng Quản trị**



**NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG**

**Chủ tịch**



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

Công ty Thành viên của **Reanda International**

Địa chỉ đăng ký: 33 Phan Văn Khỏe, phường 13, quận 5, Tp.HCM

Trụ sở văn phòng: 156-158 Phố Quang, phường 9, Q. Phú Nhuận, Tp.HCM

Tel 84 (8) 3999 00 91-97

Fax: +84 (8) 3 999 00 90

Email: [info@vietvalues.com](mailto:info@vietvalues.com)

Website: [www.vietvalues.com](http://www.vietvalues.com)



Số: 2025/17/BCKT/AUD-VVALUES

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 14 tháng 01 năm 2017, từ trang 08 đến trang 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 lập và trình bày báo cáo tài chính theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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.



**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 02 năm 2017.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES)



**Ths. Nguyễn Thanh Hồng – Phó Tổng Giám đốc**  
Giấy CNĐKH số: 1512-2013-071-1  
Chữ ký được ủy quyền

**Trần Văn Hiệp – Kiểm toán viên**  
Giấy CNĐKH số: 2141-2014-071-1

**Nơi nhận:**

- Như trên.
- Lưu VIETVALUES.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Bảng cân đối kế toán

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>39.515.818.392</b>	<b>33.138.201.744</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	5.1	<b>18.670.261.251</b>	<b>28.785.730.027</b>
111	1. Tiền		4.670.261.251	3.284.730.027
112	2. Các khoản tương đương tiền		14.000.000.000	25.501.000.000
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>17.000.000.000</b>	-
121	1. Đầu tư ngắn hạn	5.2	17.000.000.000	-
129	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn		-	-
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>3.385.353.369</b>	<b>4.009.496.182</b>
131	1. Phải thu của khách hàng	5.3	292.414.655	2.748.690.661
132	2. Trả trước cho người bán	5.4	128.091.392	44.733.219
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	5.5a	2.964.847.322	1.216.072.302
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	-
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	5.6	<b>57.098.479</b>	<b>287.159.173</b>
141	1. Hàng tồn kho		57.098.479	287.159.173
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>403.105.293</b>	<b>55.816.362</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	5.7a	171.969.162	55.816.362
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	5.15	231.136.131	-
200	<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>5.241.688.064</b>	<b>20.769.788.975</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>277.200.000</b>	<b>190.000.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	5.5b	1.009.766.805	1.246.593.429
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(732.566.805)	(1.056.593.429)
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>618.058.017</b>	<b>1.863.815.346</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	5.8	618.058.017	1.863.815.346
222	- Nguyên giá		3.477.846.693	6.373.926.816
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.859.788.676)	(4.510.111.470)
227	2. Tài sản cố định vô hình	5.9	-	-
228	- Nguyên giá		97.200.000	97.200.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(97.200.000)	(97.200.000)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	5.10	<b>1.930.223.072</b>	<b>2.031.926.840</b>
231	- Nguyên giá		3.799.189.568	3.799.189.568
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.868.966.496)	(1.767.262.728)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>14.531.441.633</b>
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	5.11	-	14.531.441.633
250	<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	5.12	<b>1.095.138.055</b>	<b>1.356.276.772</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		575.138.055	575.138.055
253	2. Đầu tư dài hạn khác		1.398.238.342	928.651.449
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(878.238.342)	(147.512.732)
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.321.068.920</b>	<b>796.328.384</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	5.7b	1.082.054.403	70.000.000
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	5.13	239.014.517	726.328.384
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>44.757.506.456</b>	<b>53.907.990.719</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>8.809.457.362</b>	<b>14.075.253.168</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.983.599.778</b>	<b>5.397.505.961</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	5.14	366.775.402	397.007.752
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		-	16.500
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.15	314.710.157	578.981.212
314	4. Phải trả người lao động	5.16	1.332.206.434	2.118.122.572
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	5.17a	180.315.791	1.138.142.677
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	5.18a	626.393.467	706.525.443
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	345.600.000
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.19	163.198.527	113.109.805
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>5.825.857.584</b>	<b>8.677.747.207</b>
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	5.17a	1.195.072.584	2.192.464.917
337	2. Phải trả dài hạn khác	5.18b	4.630.785.000	6.485.282.290
400	<b>B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>35.948.049.094</b>	<b>39.832.737.551</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	5.20	<b>35.948.049.094</b>	<b>39.832.737.551</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	5.20a	31.507.470.000	31.507.470.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển	5.20e	2.397.782.838	2.203.439.962
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2.042.796.256	6.121.827.589
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		397.502.441	4.178.398.841
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		1.645.293.815	1.943.428.748
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>44.757.506.456</b>	<b>53.907.990.719</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 02 năm 2017.

Người lập biểu

Kế toán trưởng





  
 Chủ tịch Hội đồng Quản trị

NGUYỄN THỊ THANH VÂN

VÕ THÚY HẠNH

NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Kết quả hoạt động kinh doanh

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.1	47.397.185.573	26.169.706.669
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		47.397.185.573	26.169.706.669
11	4. Giá vốn hàng bán	6.2	32.898.774.629	12.359.311.147
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		14.498.410.944	13.810.395.522
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	6.3	1.264.539.548	5.076.172.601
22	7. Chi phí tài chính	6.4	3.269.822.255	2.463.363.480
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng	6.5	2.181.933.235	2.792.316.096
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.6	9.473.370.256	10.628.820.902
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		837.824.746	3.002.067.645
31	11. Thu nhập khác	6.7	1.382.949.889	313.643.206
32	12. Chi phí khác	6.8	64.854.916	799.994.957
40	13. Lợi nhuận khác		1.318.094.973	(486.351.751)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.155.919.719	2.515.715.894
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.14	23.312.037	963.731.254
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	6.9	487.313.867	(391.444.108)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		1.645.293.815	1.943.428.748
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cp)	6.10	417	389
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	6.11	417	389

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 02 năm 2017.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

  
 NGUYỄN THỊ THANH VÂN

  
 VÕ THÚY HẠNH

  
  
 NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		2.155.919.719	2.515.715.894
	<b>2. Điều chỉnh các khoản</b>		(8.482.554.569)	(1.606.337.468)
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư		382.743.744	515.112.105
03	- Các khoản dự phòng		61.098.986	(445.833.000)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		-	8.832.000
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(8.926.397.299)	(1.684.448.573)
06	- Chi phí lãi vay		-	-
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	-
08	<b>3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		(6.326.634.850)	909.378.426
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		1.117.147.173	(2.638.728.431)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		230.060.694	(104.429.777)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		(5.044.008.225)	5.907.900.096
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.128.207.203)	494.387.675
13	- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(436.907.684)	(2.692.021.401)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(281.161.000)	222.363.983
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(11.869.711.095)</b>	<b>2.098.850.571</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(43.272.727)	(1.119.537.273)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		23.217.697.451	308.636.363
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(17.000.000.000)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(520.000.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		50.413.107	3.699.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.248.131.561	2.134.269.246
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>6.952.969.392</b>	<b>5.022.368.336</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		-	-
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		-	-
35	5. Tiền trả nợ thuế tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(5.198.727.073)	(1.529.657.125)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(5.198.727.073)</b>	<b>(1.529.657.125)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>		<b>(10.115.468.776)</b>	<b>5.591.561.782</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>28.785.730.027</b>	<b>23.203.000.245</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(8.832.000)
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	5.1	<b>18.670.261.251</b>	<b>28.785.730.027</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 02 năm 2017.

Chủ tịch Hội đồng Quản trị







NGUYỄN THỊ THANH VÂN

VÕ THÚY HẠNH

NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**

### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

#### **1.1 Hình thức sở hữu vốn**

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

#### **1.2 Lĩnh vực kinh doanh**

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

#### **1.3 Ngành nghề kinh doanh**

- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống;
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô, bằng đường thủy nội địa;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa;
- Cho thuê văn phòng, căn hộ, kho bãi;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Kinh doanh bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Mua bán, sửa chữa, bảo hành đồng hồ, điện thoại, xe ô tô, xe gắn máy và phụ tùng, thiết bị ngoại vi và linh kiện, hàng kim khí điện máy, hàng điện tử, thiết bị viễn thông;
- Bán lẻ máy vi tính, phần mềm;
- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện).

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

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

#### **1.5 Cấu trúc Công ty**

Công ty liên doanh, liên kết

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

#### **1.6 Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 43 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 70 nhân viên).

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

#### **2.1 Năm tài chính**

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

#### **2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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



### **3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Luật Kế toán, Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài Chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

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

#### **4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

#### **4.3 Các khoản đầu tư tài chính**

##### *Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch

## **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### **4.4 Các khoản phải thu**

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

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

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

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

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

### **4.5 Hàng tồn kho**

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

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

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BỀN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

### **4.6 Chi phí trả trước**

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

#### ***Công cụ, dụng cụ***

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

#### ***Tiền thuê đất trả trước***

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

### **4.7 Tài sản cố định hữu hình**

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính và thông tư sửa đổi bổ sung số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

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

### **4.8 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất

## **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

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

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

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

### **4.9 Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

#### ***Chương trình phần mềm***

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

### **4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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



## **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### **4.11 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

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

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

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

### **4.12 Vốn chủ sở hữu**

#### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

#### ***Thặng dư vốn cổ phần***

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

#### ***Vốn khác của chủ sở hữu***

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

#### ***Cổ phiếu quỹ***

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

## **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### **4.13 Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

### **4.14 Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại

*Doanh thu bán hàng hóa (hàng hóa bao gồm: thiết bị tin học; bia, rượu và nước ngọt các loại...)*

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ (dịch vụ bao gồm: cho thuê phòng khách sạn, nhà hàng, vận chuyển, mặt bằng ...)*

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

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



## **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BÊN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

---

### ***Doanh thu bán bất động sản***

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

### ***Tiền lãi***

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

### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### **4.15 Giá vốn hàng bán**

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

#### **4.16 Chi phí tài chính**

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

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

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

#### **4.18 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

### ***Thuế thu nhập hiện hành***

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

## **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BÊN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp: 20%.

### **Thuế thu nhập hoãn lại**

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

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

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

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

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

### **4.19 Bên liên quan**

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

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (ĐVT: VNĐ)****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Mã số	Chi tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
5.1.1	Tiền mặt	250.874.587	142.664.866
5.1.2	Tiền gửi ngân hàng	4.419.386.664	3.142.065.161
5.1.3	Các khoản tương đương tiền	14.000.000.000	25.501.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>18.670.261.251</b>	<b>28.785.730.027</b>

**5.1.2 Tiền gửi ngân hàng**

Chi tiết số dư ngân hàng gồm:

STT	Ngân hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
1	Ngân hàng TMCP Phương Đông – CN TP HCM	3.893.689.084	1.648.553.283
2	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN TP HCM	412.448.471	1.493.511.878
3	Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	112.248.389	-
4	Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM	1.000.720	-
<b>Cộng</b>		<b>4.419.386.664</b>	<b>3.142.065.161</b>

**5.1.3 Các khoản tương đương tiền**

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

STT	Ngân hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
1	Ngân hàng TMCP Phương Đông – CN TP HCM	14.000.000.000	22.500.000.000
2	Ngân hàng TMCP Quốc Dân	-	3.001.000.000
<b>Cộng</b>		<b>14.000.000.000</b>	<b>25.501.000.000</b>

**5.2 Đầu tư ngắn hạn**

Là khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại các ngân hàng thương mại.

STT	Ngân hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
1	Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM	9.000.000.000	-
2	Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	8.000.000.000	-
<b>Cộng</b>		<b>17.000.000.000</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu của khách hàng khác</i>		
- CN Công ty TNHH Vận tải và DVDL Hoa Mai	176.000.000	154.000.000
- Công ty CP Tập Đoàn Đầu Tư Vạn Thịnh Phát	-	1.720.000.000
- Các đối tượng khác	116.414.655	874.690.661
<b>Cộng</b>	<b>292.414.655</b>	<b>2.748.690.661</b>

**5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước cho người bán khác</i>		
- Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công Ích Quận 1	84.091.392	-
- Công ty TNHH Kiểm Toán & Tư Vấn Chuẩn Việt	44.000.000	41.250.000
- Các đối tượng khác	-	3.483.219
<b>Cộng</b>	<b>128.091.392</b>	<b>44.733.219</b>

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>				
- Đặng Nguyễn Nhật Minh <sup>(*)</sup>	2.377.600.000	-	340.200.000	-
- Nguyễn Phạm Thanh Trúc	364.338.688	-	-	-
- Nguyễn Thị Huỳnh Trang	97.746.000	-	-	-
- Nguyễn Thị Thanh Vân	72.000.000	-	-	-
- Các đối tượng khác	53.162.634	-	875.872.302	-
<b>Cộng</b>	<b>2.964.847.322</b>	<b>-</b>	<b>1.216.072.302</b>	<b>-</b>

<sup>(\*)</sup> Là khoản chi tạm ứng để thực hiện các thủ tục pháp lý cho các dự án 21-23-27 Tôn Thất Thiệp, quận 1 và dự án 136-137 Bến Chương Dương, quận 1.



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**5.5b Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>190.000.000</b>	<b>-</b>	<b>190.000.000</b>	<b>-</b>
- Tổng Công ty Bến Thành-TNHH MTV (Ký cược, ký quỹ)	190.000.000	-	190.000.000	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>819.766.805</b>	<b>(732.566.805)</b>	<b>1.056.593.429</b>	<b>(1.056.593.429)</b>
- Dự án TT TM và Căn hộ cao cấp 504 Nguyễn Tất Thành	732.566.805	(732.566.805)	732.566.805	(732.566.805)
- Lê Văn Sang	85.200.000	-	-	-
- Dự án 21-23-27 Tôn Thất Thiệp	-	-	257.607.750	(257.607.750)
- Nguyễn Hoàng Diệu	-	-	66.418.874	(66.418.874)
- Các đối tượng khác	2.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.009.766.805</b>	<b>(732.566.805)</b>	<b>1.246.593.429</b>	<b>(1.056.593.429)</b>

**5.6 Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	4.800.000	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang	-	-	-	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hóa	52.298.479	-	287.159.173	-
Hàng gửi đi bán	-	-	-	-
Hàng hóa kho bảo thuế	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>57.098.479</b>	<b>-</b>	<b>287.159.173</b>	<b>-</b>

**5.7 Chi phí trả trước ngắn/ dài hạn****5.7a Chi phí trả trước ngắn hạn****Tình hình biến động:**

	Năm nay	Năm trước
- Số đầu năm	55.816.362	259.078.947
- Tăng trong năm	852.483.185	850.668.180
- Phân bổ trong năm	(736.330.385)	(1.053.930.765)
<b>Số cuối năm</b>	<b>171.969.162</b>	<b>55.816.362</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Chi tiết cuối năm:**

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí sửa chữa 50 camette	113.011.739	-
- Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	58.957.423	55.816.362
<b>Cộng</b>	<b>171.969.162</b>	<b>55.816.362</b>

**5.7b Chi phí trả trước dài hạn****Tình hình biến động:**

	Năm nay	Năm trước
- Số đầu năm	70.000.000	558.078.947
- Tăng trong năm	2.125.112.929	13.358.182
- Phân bổ trong năm	(1.113.058.526)	(501.437.129)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.082.054.403</b>	<b>70.000.000</b>

**Chi tiết cuối năm:**

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí sửa chữa 504 Nguyễn Tất Thành	679.796.592	-
- Chi phí sửa chữa 390 Nguyễn Công Trứ	355.344.911	-
- Chi phí sửa chữa kho vận	-	70.000.000
- Các chi phí trả trước dài hạn khác	46.912.900	-
<b>Cộng</b>	<b>1.082.054.403</b>	<b>70.000.000</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**5.8 Tài sản cố định hữu hình**

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

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>					
1. Số dư đầu năm	1.325.446.000	55.160.000	4.381.742.343	611.578.473	6.373.926.816
2. Tăng trong năm	-	-	-	43.272.727	43.272.727
- Tăng do mua mới	-	-	-	43.272.727	43.272.727
3. Giảm trong năm	-	-	2.905.766.650	33.586.200	2.939.352.850
- Giảm do thanh lý	-	-	2.905.766.650	33.586.200	2.939.352.850
4. Số dư cuối năm	1.325.446.000	55.160.000	1.475.975.693	621.265.000	3.477.846.693
<b>II. Giá trị hao mòn</b>					
1. Số dư đầu năm	1.266.340.687	55.160.000	2.670.087.185	518.523.598	4.510.111.470
2. Tăng trong năm	14.776.344	-	217.069.232	49.194.400	281.039.976
- Khấu hao trong năm	14.776.344	-	217.069.232	49.194.400	281.039.976
3. Giảm trong năm	-	-	1.897.776.570	33.586.200	1.931.362.770
- Giảm do thanh lý	-	-	1.897.776.570	33.586.200	1.931.362.770
4. Số dư cuối năm	1.281.117.031	55.160.000	989.379.847	534.131.798	2.859.788.676
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
1. Tại ngày đầu năm	59.105.313	-	1.711.655.158	93.054.875	1.863.815.346
2. Tại ngày cuối năm	44.328.969	-	486.595.846	87.133.202	618.058.017

Trong đó: nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.148.152.602 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**5.9 Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

**5.10 Bất động sản đầu tư**

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

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>		
1. Số dư đầu năm	3.799.189.568	3.799.189.568
2. Tăng trong năm	-	-
3. Giảm trong năm	-	-
4. Số dư cuối năm	3.799.189.568	3.799.189.568
<b>II. Giá trị hao mòn</b>		
1. Số dư đầu năm	1.767.262.728	1.767.262.728
2. Tăng trong năm	101.703.768	101.703.768
3. Giảm trong năm	-	-
4. Số dư cuối năm	1.868.966.496	1.868.966.496
<b>III. Giá trị còn lại</b>		
1. Tại ngày đầu năm	2.031.926.840	2.031.926.840
2. Tại ngày cuối năm	1.930.223.072	1.930.223.072

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Giảm do chuyển nhượng	Số cuối năm
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>14.531.441.633</b>	-	<b>(14.531.441.633)</b>	-
Công trình cao ốc 136-137 Bến Chương Dương, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh <sup>(*)</sup>	14.531.441.633	-	(14.531.441.633)	-
<b>Cộng</b>	<b>14.531.441.633</b>	-	<b>(14.531.441.633)</b>	-

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

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>575.138.055</b>	-	<b>575.138.055</b>	<b>575.138.055</b>	-	<b>575.138.055</b>
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành <sup>(1)</sup>	575.138.055	-	575.138.055	575.138.055	-	575.138.055
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>1.398.238.342</b>	<b>(878.238.342)</b>	<b>520.000.000</b>	<b>928.651.449</b>	<b>(147.512.732)</b>	<b>781.138.717</b>
Công ty Cổ phần Giao dịch Bất động sản Bến Thành – Đức Khải <sup>(2)</sup>	878.238.342	(878.238.342)	-	928.651.449	(147.512.732)	781.138.717
Công ty TNHH TM DV Cao Sáng <sup>(3)</sup>	520.000.000	-	520.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.973.376.397</b>	<b>(878.238.342)</b>	<b>1.095.138.055</b>	<b>1.503.789.504</b>	<b>(147.512.732)</b>	<b>1.356.276.772</b>

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

<sup>(2)</sup> Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Giao dịch Bất động sản Bến Thành – Đức Khải, tỷ lệ góp vốn là 6% vốn điều lệ, tỷ lệ thực góp là 6,3% (tương đương 1.500.000.000 đồng). Công ty Cổ phần Giao dịch Bất động sản Bến Thành – Đức Khải hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103013084 ngày 20/04/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM cấp, thay đổi lần thứ 8 ngày 19/07/2013. Giá trị vốn góp tại thời điểm 31/12/2016 là 878.238.342 đồng.

<sup>(3)</sup> Khoản đầu tư hợp tác kinh doanh và quản lý Nhà hàng tại mặt bằng 21-23-25-27 Tôn Thất Thiệp, quận 1, Tp.HCM theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 34A/2016/HĐHTKD-BTSC ngày 16/11/2016 với Công ty TNHH TM DV Cao Sáng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Công ty Cổ phần Giao dịch Bất động sản Bến Thành – Đức Khải hiện chưa hoàn thành thủ tục giải thể.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	(147.512.732)	(247.745.732)
Trích lập dự phòng bổ sung	(730.725.610)	-
Tăng khác	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	100.233.000
Giảm khác	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>(878.238.342)</b>	<b>(147.512.732)</b>

**Giao dịch với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết và các đơn vị khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành</b>		
Doanh thu bảo trì thiết bị máy tính	16.549.088	28.404.498
Thu tiền bảo trì thiết bị máy tính	19.574.000	30.308.944
Chi tiền cho vay trong năm	-	300.000.000
Thu tiền cho vay ngắn hạn	-	300.000.000
Tiền lãi vay trong năm	-	26.448.387
Thu tiền lãi vay trong năm	-	28.248.387
<b>Công ty TNHH TM DV Cao Sáng</b>		
Doanh thu bảo trì thiết bị máy tính	4.363.640	-
Thu tiền bảo trì thiết bị máy tính	4.800.004	-
Chi đầu tư góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh nhà hàng	520.000.000	-
Thu tiền đặt cọc hợp tác kinh doanh nhà hàng	250.000.000	-
Mua xe tải	63.636.364	-
Trả tiền mua xe tải	70.000.000	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**5.13 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh		
	Số đầu năm	trong năm	Số cuối năm
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	726.328.384	(487.313.867)	239.014.517
<i>Chi phí thuế đất và chi phí khác trích trước</i>	726.328.384	(487.313.867)	239.014.517
<b>Cộng</b>	<b>726.328.384</b>	<b>(487.313.867)</b>	<b>239.014.517</b>

**5.14 Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>366.775.402</i>	<i>397.007.752</i>
- Công ty Xây dựng Giao thông Sài Gòn	366.283.402	366.283.402
- Các đối tượng khác	492.000	30.724.350
<b>Cộng</b>	<b>366.775.402</b>	<b>397.007.752</b>

**5.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	374.977.797	-	4.306.605.764	(4.411.578.588)	270.004.973	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	182.459.516	-	23.312.037	(436.907.684)	-	231.136.131
Thuế thu nhập cá nhân	21.543.899	-	218.629.620	(195.468.335)	44.705.184	-
Các loại thuế khác	-	-	6.000.000	(6.000.000)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>578.981.212</b>	<b>-</b>	<b>4.554.547.421</b>	<b>(5.049.954.607)</b>	<b>314.710.157</b>	<b>231.136.131</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.155.919.719	2.515.715.894
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(2.040.202.136)	1.864.880.716
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.261.290.520	3.387.081.972
- Các khoản điều chỉnh giảm	(3.301.492.656)	(1.522.201.256)
Thu nhập chịu thuế	115.717.583	4.380.596.610
<i>Trong đó:</i>		
+ Thu nhập chịu thuế năm nay	3.417.210.239	5.902.797.866
+ Thu nhập chịu thuế năm trước được khấu trừ	(3.301.492.656)	(1.522.201.256)
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Lỗ các năm trước được chuyển	-	-
Thu nhập tính thuế	115.717.583	4.380.596.610
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</b>	<b>683.442.048</b>	<b>1.298.615.531</b>
<b>Thuế TNDN hoàn nhập năm trước</b>	<b>(660.298.531)</b>	<b>(334.884.276)</b>
<b>Thuế TNDN truy thu các năm trước</b>	<b>168.520</b>	<b>-</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>23.312.037</b>	<b>963.731.254</b>
<b>Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>23.312.037</b>	<b>963.731.254</b>

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

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

**5.16 Phải trả người lao động**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tiền lương phải trả	1.332.206.434	2.118.122.572
Tiền thưởng phải trả	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.332.206.434</b>	<b>2.118.122.572</b>

Quỹ lương năm 2016 được trích theo Nghị Quyết số 09/NQ-HĐQT ngày 05 tháng 01 năm 2016.



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn/ dài hạn****5.17a Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước tiền thuê đất và thuế đất	96.887.427	1.111.243.391
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	83.428.364	26.899.286
<b>Cộng</b>	<b>180.315.791</b>	<b>1.138.142.677</b>

**5.17b Chi phí phải trả dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước tiền thuê đất và thuế đất	1.195.072.584	2.192.464.917
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.195.072.584</b>	<b>2.192.464.917</b>

**5.18 Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác****5.18a Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>620.702.509</i>	<i>170.903.355</i>
Tổng Công Bền Thành TNHH MTV	620.702.509	170.903.355
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>5.690.958</i>	<i>535.622.088</i>
- Công ty CP Đầu tư Tập đoàn Vạn Thịnh Phát	-	460.800.000
- Các đối tượng khác	5.690.958	74.822.088
<b>Cộng</b>	<b>626.393.467</b>	<b>706.525.443</b>

**5.18b Phải trả dài hạn khác**

Chủ yếu là khoản tiền đặt cọc cho thuê mặt bằng.

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>4.630.785.000</i>	<i>6.485.282.290</i>
- Công ty TNHH Việt An Phát	1.124.000.000	1.124.000.000
- Công ty CP TM Nguyễn Kim	1.000.000.000	-
- Phạm Thị Diễm Phương	500.000.000	-
- Công ty TNHH Hóa Nhựa Đệ Nhất	300.000.000	300.000.000
- Công ty TNHH Dây cáp điện TaTun Đệ Nhất	300.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Cao Sáng	250.000.000	-
- Công ty TNHH Vận tải và DVDL Hoa Mai	240.000.000	420.000.000
- Đặng Thị Kim Oanh	-	3.000.000.000
- Các đối tượng khác	916.785.000	1.641.282.290
<b>Cộng</b>	<b>4.630.785.000</b>	<b>6.485.282.290</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**5.19 Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>		<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
		<u>Tăng khác</u>			
Quỹ khen thưởng	72.368.724	165.624.861	5.000.000	(120.550.000)	122.443.585
Quỹ phúc lợi	40.741.081	165.624.861	120.000.000	(285.611.000)	40.754.942
<b>Cộng</b>	<b>113.109.805</b>	<b>331.249.722</b>	<b>125.000.000</b>	<b>(406.161.000)</b>	<b>163.198.527</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
A	1	2	3	4	5
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>31.507.470.000</b>	<b>705.702.705</b>	<b>778.515.715</b>	<b>7.192.215.425</b>	<b>40.183.903.845</b>
- Tăng trong năm trước	-	1.497.737.257	-	1.943.428.748	3.441.166.005
- Giảm trong năm trước	-	-	778.515.715	3.013.816.584	3.792.332.299
<b>Số dư cuối năm trước, số dư đầu năm nay</b>	<b>31.507.470.000</b>	<b>2.203.439.962</b>	<b>-</b>	<b>6.121.827.589</b>	<b>39.832.737.551</b>
- Tăng trong năm	-	194.342.876	-	1.645.293.815	1.839.636.691
+ Tăng từ kết quả hoạt động kinh doanh năm nay	-	194.342.876	-	1.645.293.815	1.839.636.691
+ Tăng khác	-	-	-	-	-
- Giảm trong năm	-	-	-	(5.724.325.148)	(5.724.325.148)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>31.507.470.000</b>	<b>2.397.782.838</b>	<b>-</b>	<b>2.042.796.256</b>	<b>35.948.049.094</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BỀN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**5.20b Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

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

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	31.507.470.000	31.507.470.000
+ Vốn góp đầu năm	31.507.470.000	31.507.470.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	31.507.470.000	31.507.470.000
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.198.732.550	1.575.373.500

**5.20d Cổ phiếu**

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

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

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

**5.20f Phân phối lợi nhuận**

Trong kỳ Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2015 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2016 ngày 25 tháng 03 năm 2016 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông	5.198.732.550
• Trích quỹ đầu tư phát triển	194.342.876
• Trích quỹ khen thưởng	165.624.861
• Trích quỹ phúc lợi	165.624.861



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (ĐVT: VNĐ)****6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng hóa	1.107.256.844	476.731.413
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	23.041.831.277	23.553.520.714
- Doanh thu cho thuê bất động sản	1.553.127.270	2.139.454.542
- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	21.694.970.182	-
<b>Cộng</b>	<b>47.397.185.573</b>	<b>26.169.706.669</b>

**6.2 Giá vốn hàng bán**

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	887.966.283	380.717.653
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.485.532.638	11.876.889.726
- Giá vốn của bất động sản cho thuê	101.703.768	101.703.768
- Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	20.423.571.940	-
<b>Cộng</b>	<b>32.898.774.629</b>	<b>12.359.311.147</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi ngân hàng	1.248.131.561	1.023.154.660
- Lãi cho vay	16.407.987	26.448.387
- Thu từ chuyển nhượng vốn góp	-	641.000.000
- Doanh thu tài chính khác	-	3.385.569.554
<b>Cộng</b>	<b>1.264.539.548</b>	<b>5.076.172.601</b>

**6.4 Chi phí tài chính**

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Chia lợi nhuận hợp tác kinh doanh nhà hàng Bến Thành với Tổng Công ty Bến Thành	2.539.096.645	2.300.903.355
- Dự phòng đầu tư tài chính	730.725.610	-
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	-	(100.233.000)
- Chi phí tài chính khác	-	262.693.125
<b>Cộng</b>	<b>3.269.822.255</b>	<b>2.463.363.480</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**6.5 Chi phí bán hàng**

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên bán hàng	1.243.561.500	1.590.383.728
- Chi phí vật liệu, công cụ quản lý	38.647.273	20.285.002
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	17.061.536	69.214.748
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	400.564.085	814.238.657
- Các chi phí bằng tiền khác	482.098.841	298.193.961
<b>Cộng</b>	<b>2.181.933.235</b>	<b>2.792.316.096</b>

**6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên quản lý	5.445.640.459	5.501.259.179
- Chi phí vật liệu, công cụ quản lý	314.686.715	330.086.882
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	148.811.204	220.490.624
- Thuế, phí và lệ phí	310.903.217	2.354.279.684
- Hoàn nhập chi phí trích tiền thuê đất năm trước	(1.674.393.695)	-
- Chi phí dự phòng	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.074.213.851	732.963.971
- Các chi phí bằng tiền khác	2.853.508.505	1.489.740.562
<b>Cộng</b>	<b>9.473.370.256</b>	<b>10.628.820.902</b>

**6.7 Thu nhập khác**

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý tài sản cố định	514.737.189	308.636.363
- Thu nhập khác từ mua bán xe	63.636.364	-
- Thu khác	804.576.336	5.006.843
<b>Cộng</b>	<b>1.382.949.889</b>	<b>313.643.206</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**6.8 Chi phí khác**

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Chi phí từ mua bán xe	63.636.364	-
- Các khoản truy thu thuế và phạt vi phạm	1.217.936	1.589.316
- Chi phí phạt vi phạm hợp đồng	-	737.475.000
- Chi phí khác	616	60.930.641
<b>Cộng</b>	<b>64.854.916</b>	<b>799.994.957</b>

**6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	-
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	726.328.384	334.884.276
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(239.014.517)	(726.328.384)
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng	-	-
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:</b>	<b>487.313.867</b>	<b>(391.444.108)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**6.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.645.293.815	1.943.428.748
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
+ Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	-	-
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(331.249.722)	(719.221.542)
- Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.314.044.093	1.224.207.206
- Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (Cổ phiếu)	3.150.747	3.150.747
<b>- Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/Cổ phiếu)</b>	<b>417</b>	<b>389</b>

(\*) Là Quỹ khen thưởng thực trích từ lợi nhuận của năm tương ứng theo quy định của điều lệ công ty.

**6.11 Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.645.293.815	1.943.428.748
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận:	-	-
+ Ảnh hưởng sau thuế của lãi trái phiếu có thể chuyển đổi	-	-
+ Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi	-	-
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(331.249.722)	(719.221.542)
- Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.314.044.093	1.224.207.206
- Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.150.747	3.150.747
<b>- Lãi suy giảm trên cổ phiếu (đ/Cổ phiếu)</b>	<b>417</b>	<b>389</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	3.150.747	3.150.747
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm:	-	-
+ Trái phiếu chuyển đổi	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông phát hành có điều kiện	-	-
+ Hợp đồng được thanh toán bằng cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.150.747	3.150.747

**6.12 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	431.345.510	567.917.355
- Chi phí nhân công	8.248.406.522	10.232.301.170
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	382.743.744	515.112.105
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.510.467.367	6.759.002.969
- Các chi phí bằng tiền khác	3.467.270.458	2.051.757.774
<b>Cộng</b>	<b>18.040.233.601</b>	<b>20.126.091.373</b>

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

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

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

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Tiền lương	1.362.389.000	1.326.000.000
- Thù lao, thưởng khác	72.000.000	84.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.434.389.000</b>	<b>1.410.000.000</b>

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

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

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số 5.12. Các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công BẾN THÀNH TNHH MTV		
- Chia lợi nhuận từ hợp tác kinh doanh	2.539.096.645	-
- Tiền thuê mặt bằng hợp tác kinh doanh	-	2.260.903.355
- Trả tiền thuê mặt bằng hợp tác kinh doanh	-	2.486.993.691
- Doanh thu cho thuê mặt bằng kho	-	929.230.200
- Thu tiền cho thuê mặt bằng trong kỳ	-	1.137.209.289

**7.2 Báo cáo bộ phận**

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

**Lĩnh vực kinh doanh**

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

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

	Kinh doanh hàng hoá	Kinh doanh dịch vụ	Kinh doanh cho thuê bất động sản	Chuyển nhượng bất động sản	Cộng
<b>Năm nay</b>					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.107.256.844	23.041.831.277	1.553.127.270	21.694.970.182	47.397.185.573
Giá vốn hàng bán	887.966.283	11.485.532.638	101.703.768	20.423.571.940	32.898.774.629
<b>Lãi gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>219.290.561</b>	<b>11.556.298.639</b>	<b>1.451.423.502</b>	<b>1.271.398.242</b>	<b>14.498.410.944</b>
<b>Năm trước</b>					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	476.731.413	23.553.520.714	2.139.454.542	-	26.169.706.669
Giá vốn hàng bán	380.717.653	11.876.889.726	101.703.768	-	12.359.311.147
<b>Lãi gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>96.013.760</b>	<b>11.676.630.988</b>	<b>2.037.750.774</b>	<b>-</b>	<b>13.810.395.522</b>

**Khu vực địa lý**

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

**7.3 Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục**

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

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

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 02 năm 2017.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



NGUYỄN THỊ THANH VÂN

VÕ THÚY HẠNH

NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG