

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 Phó Quang, phường 9, Phú Nhuận.
Tel: +84 (8) 3 999 00 91~97 | Fax: + 84 (8) 3999 00 90
Email: info@vietvalues.com | Website: 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 (VĂN PHÒNG CÔNG TY)**

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

Nội dung	Trang
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 – 40



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;

- 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 Thị 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

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 Văn phòng 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 40.

7. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị, Báo cáo tài chính của Văn phòng 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 Văn phòng Công ty.

9. Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Văn phòng 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 riêng 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 số kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Văn phòng Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH – VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

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

10. Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Văn phòng 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 02 năm 2017.

TM. Hội đồng Quản trị



NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG

Chủ tịch

Số: 2025A/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 Văn phòng Công ty (sau đây gọi tắt là “Báo cáo tài chính riêng”), được lập ngày 15 tháng 02 năm 2017, từ trang 08 đến trang 40, 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 và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng của Văn phòng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Văn phòng 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 riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo kiểm toán, phạm vi của báo cáo tài chính riêng này chỉ phản ánh tình hình tài chính riêng và các khoản đầu tư theo phương pháp giá gốc của Văn phòng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng như kết quả kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Việc tổng hợp báo cáo tài chính riêng của Văn phòng Công ty với các chi nhánh không thuộc phạm vi báo cáo này.

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: 2141-2013-071-1

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VIETVALUES.

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	A- TÀI SẢN NGẮN HẠN		39.830.567.009	32.071.977.920
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5.1	18.618.296.664	28.705.377.161
111	1. Tiền		4.618.296.664	3.204.377.161
112	2. Các khoản tương đương tiền		14.000.000.000	25.501.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		17.000.000.000	-
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	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.830.405.052	3.334.691.669
131	1. Phải thu của khách hàng	5.3	190.398.560	2.073.886.148
132	2. Trả trước cho người bán	5.4	128.091.392	44.733.219
133	3. Phải thu nội bộ		484.678.214	-
	- <i>Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc</i>		484.678.214	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	5.5a	3.027.236.886	1.216.072.302
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	-
140	IV. Hàng tồn kho		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		381.865.293	31.909.090
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	5.6a	150.729.162	31.909.090
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	5.15	231.136.131	-
200	B- TÀI SẢN DÀI HẠN		3.719.269.986	18.766.081.273
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		277.200.000	1.542.617.883
212	1. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	1.352.617.883
216	2. Phải thu dài hạn khác	5.5b	1.009.766.805	1.246.593.429
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(732.566.805)	(1.056.593.429)
220	II. Tài sản cố định		618.058.017	609.416.601
221	1. Tài sản cố định hữu hình	5.7	618.058.017	609.416.601
222	- Nguyên giá		3.340.306.693	2.834.703.802
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.722.248.676)	(2.225.287.201)
227	2. Tài sản cố định vô hình	5.8	-	-
228	- Nguyên giá		97.200.000	97.200.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(97.200.000)	(97.200.000)
230	III. Bất động sản đầu tư	5.9	454.717.894	-
231	- Nguyên giá		1.692.544.068	-
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.237.826.174)	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		-	14.531.441.633
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	14.531.441.633
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	5.10	1.095.138.055	1.356.276.772
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	VI. Tài sản dài hạn khác		1.274.156.020	726.328.384
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	5.6b	1.035.141.503	-
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	5.11	239.014.517	726.328.384
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		43.549.836.995	50.838.059.193

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH - VĂN PHÒNG CÔNG TY

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	A- NỢ PHẢI TRẢ		11.874.987.781	11.005.321.642
310	I. Nợ ngắn hạn		7.881.200.564	6.829.491.642
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	5.12	366.283.402	396.278.752
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		-	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.13	239.791.773	578.981.212
314	4. Phải trả người lao động	5.14	1.196.140.434	1.372.578.572
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	5.15a	165.922.774	2.410.836.403
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		4.601.867.429	-
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	5.16a	1.147.996.225	1.612.106.898
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	345.600.000
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.17	163.198.527	113.109.805
330	II. Nợ dài hạn		3.993.787.217	4.175.830.000
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	5.15b	1.080.000.000	-
337	2. Phải trả dài hạn khác	5.16b	2.913.787.217	4.175.830.000
400	B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		31.674.849.214	39.832.737.551
410	I. Vốn chủ sở hữu	5.18	31.674.849.214	39.832.737.551
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	5.18a	31.507.470.000	31.507.470.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển	5.18e	2.397.782.838	2.203.439.962
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(2.230.403.624)	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		(2.627.906.065)	1.943.428.748
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		43.549.836.995	50.838.059.193

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

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	28.884.521.862	4.408.268.060
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		28.884.521.862	4.408.268.060
11	4. Giá vốn hàng bán	6.2	24.120.142.589	477.759.373
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.764.379.273	3.930.508.687
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	6.3	1.399.894.872	1.823.143.851
22	7. Chi phí tài chính	6.4	730.725.610	202.460.125
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng	6.5	188.958.181	43.745.000
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.6	8.115.193.390	8.093.739.746
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(2.870.603.036)	(2.586.292.333)
31	11. Thu nhập khác	6.7	818.177.175	1.946
32	12. Chi phí khác		64.854.300	347.189.816
40	13. Lợi nhuận khác		753.322.875	(347.187.870)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(2.117.280.161)	(2.933.480.203)
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		(2.627.906.065)	(3.505.767.349)

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: VNĐ

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(2.117.280.161)	(2.933.480.203)
	2. Điều chỉnh các khoản		(8.170.658.112)	(511.715.028)
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư		179.903.012	257.240.632
03	- Các khoản dự phòng		61.098.986	245.367.000
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		-	8.832.000
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(8.411.660.110)	(1.023.154.660)
06	- Chi phí lãi vay		-	-
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	-
08	3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(10.287.938.273)	(3.445.195.231)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		1.349.908.860	(1.121.365.910)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		-	-
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		491.464.125	9.421.829.587
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		-	-
13	- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh		(1.153.961.575)	(31.909.090)
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)	268.572.226
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(10.318.595.547)	2.399.910.181
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(43.272.727)	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		21.694.970.182	-
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	1.023.154.660
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		5.430.242.123	4.722.154.660
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		-	-
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		-	-
35	5. Tiền trả nợ thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(5.198.727.073)	(1.561.663.500)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(5.198.727.073)	(1.561.663.500)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)		(10.087.080.497)	5.560.401.341
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		28.705.377.161	23.144.975.820
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5.1	18.618.296.664	28.705.377.161

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

VÔ THÚY HẠNH



NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Các công ty liên doanh, liên kết

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

1.6 Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Văn phòng Công ty có 19 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 17 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.

Báo cáo tài chính riêng này được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Văn phòng Công ty.

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/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

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 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 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.

4.6 Tài sản cố định hữu hình

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

4.7 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính 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 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

4.8 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.

4.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

4.10 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với 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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH – VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

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.

4.11 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Vốn khác của chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ

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

4.12 Phân phối lợi nhuận

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

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

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

4.13 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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH – VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

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 cung cấp dịch vụ cho thuê 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.

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.

4.14 Giá vốn hàng bán

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

4.15 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.

4.16 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.

4.17 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế 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;

76
T
H
À
T
V
H
Ồ

- + 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.

4.18 Bên liên quan

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

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

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Mã số	Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
5.1.1	Tiền mặt	198.910.000	62.312.000
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
Tổng cộng		18.618.296.664	28.705.377.161

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	-
Cộng		4.419.386.664	3.142.065.161

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
Cộng		14.000.000.000	25.501.000.000

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	-
Cộng		17.000.000.000	-

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	14.398.560	199.886.148
Cộng	190.398.560	2.073.886.148

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
Cộng	128.091.392	44.733.219

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>	3.027.236.886	-	1.216.072.302	-
- Đặng Nguyễn Nhật Minh ^(*)	2.377.600.000	-	340.200.000	-
- Nguyễn Phạm Thanh Trúc	364.338.688	-	-	-
- Nguyễn Thị Huỳnh Trang	90.695.000	-	-	-
- Nguyễn Thị Thanh Vân	72.000.000	-	-	-
- Các đối tượng khác	122.603.198	-	875.872.302	-
Cộng	3.027.236.886	-	1.216.072.302	-

^(*) 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.

5.5b Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	190.000.000	-	190.000.000	-
- Tổng Công ty Bến Thành-TNHH MTV (Ký cược, ký quỹ)	190.000.000	-	190.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	819.766.805	(732.566.805)	1.056.593.429	(1.056.593.429)
- 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	-	-	-
Cộng	1.009.766.805	(732.566.805)	1.246.593.429	(1.056.593.429)

5.6 Chi phí trả trước ngắn/ dài hạn

5.6a Chi phí trả trước ngắn hạn

Tình hình biến động:

	Năm nay	Năm trước
- Số đầu năm	31.909.090	-
- Tăng trong năm	311.991.819	31.909.090
- Phân bổ trong năm	(193.171.747)	-
Số cuối năm	150.729.162	31.909.090

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	37.717.423	31.909.090
Cộng	150.729.162	31.909.090

5.6b Chi phí trả trước dài hạn

Tình hình biến động:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Số đầu năm	-	-
- Tăng trong năm	1.562.416.829	-
- Phân bổ trong năm	(527.275.326)	-
Số cuối năm	<u>1.035.141.503</u>	<u>-</u>

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	-
Cộng	<u>1.035.141.503</u>	<u>-</u>

5.7 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
I. Nguyên giá					
1. Số dư đầu năm	910.786.000	-	1.475.975.693	447.942.109	2.834.703.802
2. Tăng trong năm	277.120.000	55.160.000	-	206.909.091	539.189.091
- Tăng do mua mới	-	-	-	43.272.727	43.272.727
- Tăng do điều chuyển	277.120.000	55.160.000	-	163.636.364	495.916.364
3. Giảm trong năm	-	-	-	33.586.200	33.586.200
- Giảm do thanh lý	-	-	-	33.586.200	33.586.200
4. Số dư cuối năm	1.187.906.000	55.160.000	1.475.975.693	621.265.000	3.340.306.693
II. Giá trị hao mòn					
1. Số dư đầu năm	910.786.000	-	888.704.847	425.796.354	2.225.287.201
2. Tăng trong năm	232.791.031	55.160.000	100.674.996	141.921.648	530.547.675
- Khấu hao trong năm	9.850.896	-	100.674.996	38.285.312	148.811.204
- Tăng do điều chuyển	222.940.135	55.160.000	-	103.636.336	381.736.471
3. Giảm trong năm	-	-	-	33.586.200	33.586.200
- Giảm do thanh lý	-	-	-	33.586.200	33.586.200
4. Số dư cuối năm	1.143.577.031	55.160.000	989.379.843	534.131.802	2.722.248.676
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	-	-	587.270.846	22.145.755	609.416.601
2. Tại ngày cuối năm	44.328.969	-	486.595.850	87.133.198	618.058.017

Trong đó: nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.010.612.602 đồng.

5.8 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
I. Nguyên giá		
1. Số dư đầu năm	97.200.000	97.200.000
2. Tăng trong năm	-	-
3. Giảm trong năm	-	-
4. Số dư cuối năm	97.200.000	97.200.000
II. Giá trị hao mòn		
1. Số dư đầu năm	97.200.000	97.200.000
2. Tăng trong năm	-	-
3. Giảm trong năm	-	-
4. Số dư cuối năm	97.200.000	97.200.000
III. Giá trị còn lại		
1. Tại ngày đầu năm	-	-
2. Tại ngày cuối năm	-	-

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

5.9 Bất động sản đầu tư

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

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
I. Nguyên giá		
1. Số dư đầu năm	-	-
2. Tăng trong năm	1.692.544.068	1.692.544.068
- Tăng do điều chuyển	1.692.544.068	1.692.544.068
3. Giảm trong năm	-	-
4. Số dư cuối năm	1.692.544.068	1.692.544.068
II. Giá trị hao mòn		
1. Số dư đầu năm	-	-
2. Tăng trong năm	1.237.826.174	1.237.826.174
- Khấu hao trong năm	31.091.808	31.091.808
- Khấu hao lũy kế do điều chuyển	1.206.734.366	1.206.734.366
3. Giảm trong năm	-	-
4. Số dư cuối năm	1.237.826.174	1.237.826.174
III. Giá trị còn lại		
1. Tại ngày đầu năm	-	-
2. Tại ngày cuối năm	454.717.894	454.717.894

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

5.10 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

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

⁽²⁾ Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Giao dịch Bất động sản Bến Thành – Đức Khải, tỷ lệ góp vốn là 6% vốn điều lệ, tỷ lệ thực góp là 6,3% (tương đương 1.500.000.000 đồng). Công ty Cổ phần Giao dịch Bất động sản Bến Thành – Đức Khải hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103013084 ngày 20/04/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM cấp, thay đổi lần thứ 8 ngày 19/07/2013. Giá trị vốn góp tại thời điểm 30/06/2016 là 928.651.449 đồng.

⁽³⁾ 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.

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

	Năm nay	Năm trước
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	-	-
Số cuối năm	(878.238.342)	(147.512.732)

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành		
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
Công ty TNHH TM DV Cao Sáng		
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	-

5.11 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	366.283.402	396.278.752
- Công ty Xây dựng Giao thông Sài Gòn	366.283.402	366.283.402
- Các đối tượng khác	-	29.995.350
Cộng	366.283.402	396.278.752

5.13 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	-	3.035.681.498	(3.211.052.706)	199.606.589	-
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	-	209.775.236	(191.133.951)	40.185.184	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-
Cộng	578.981.212	-	3.271.768.771	(3.842.094.341)	239.791.773	231.136.131

^(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm 2016 là của toàn Công ty.

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:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.117.280.161)	(2.933.480.203)
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	(4.157.482.297)	(1.068.599.487)
<i>Trong đó:</i>		
+ Thu nhập chịu thuế năm nay	(855.989.641)	453.601.769
+ Thu nhập chịu thuế năm trước được khấu trừ	(3.301.492.656)	(1.522.201.256)
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Lỗi các năm trước được chuyển	-	-
Thu nhập tính thuế	(4.157.482.297)	(1.068.599.487)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	-	99.792.389
<i>Thuế TNDN hoàn nhập năm trước</i>	<i>(660.298.531)</i>	<i>(334.884.276)</i>
<i>Thuế TNDN truy thu các năm trước</i>	<i>168.520</i>	<i>-</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	(660.130.011)	(235.091.887)
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	(660.130.011)	(235.091.887)

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.

5.14 Phải trả người lao động

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền lương phải trả	1.196.140.434	1.372.578.572
Tiền thưởng phải trả	-	-
Cộng	1.196.140.434	1.372.578.572

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

5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn/ dài hạn

5.15a Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước tiền thuê đất và thuế đất	-	2.410.836.403
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	165.922.774	-
Cộng	165.922.774	2.410.836.403

5.15b Chi phí phải trả dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước tiền thuê đất và thuế đất	1.080.000.000	-
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	-	-
Cộng	1.080.000.000	-

5.16 Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

5.16a Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>1.147.996.225</i>	<i>1.612.106.898</i>
- Công ty TNHH Việt An Phát	1.124.000.000	1.124.000.000
- Công ty CP Đầu tư Tập đoàn Vạn Thịnh Phát	-	460.800.000
- Các đối tượng khác	23.996.225	27.306.898
Cộng	1.147.996.225	1.612.106.898

5.16b 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>2.913.787.217</i>	<i>4.175.830.000</i>
- 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	323.787.217	455.830.000
Cộng	2.913.787.217	4.175.830.000

5.17 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</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
Cộng	113.109.805	331.249.722	125.000.000	(406.161.000)	163.198.527

5.18 Vốn chủ sở hữu

5.18a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chi tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
A	1	2	3	4	5
Số dư đầu năm trước	31.507.470.000	705.702.705	778.515.715	7.192.215.425	40.183.903.845
- 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
Số dư cuối năm trước, số dư đầu năm nay	31.507.470.000	2.203.439.962	-	6.121.827.589	39.832.737.551
- Tăng trong năm	-	194.342.876	-	(2.627.906.065)	(2.433.563.189)
+ Tăng từ kết quả hoạt động kinh doanh năm nay	-	194.342.876	-	(2.627.906.065)	(2.433.563.189)
+ Tăng khác	-	-	-	-	-
- Giảm trong năm ^(*)	-	-	-	(5.724.325.148)	(5.724.325.148)
Số dư cuối năm	31.507.470.000	2.397.782.838	-	(2.230.403.624)	31.674.849.214

^(*) Tổng số phân phối lợi nhuận trong năm 2015 là của toàn Công ty.

5.18b 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
Cộng	100,00	31.507.470.000	31.507.470.000

5.18c 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

5.18d 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	-	-

5.18e. 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.

5.18f Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận Công ty 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

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 cung cấp dịch vụ	7.189.551.680	4.408.268.060
- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	21.694.970.182	-
Cộng	28.884.521.862	4.408.268.060

6.2 Giá vốn hàng bán

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.665.478.841	477.759.373
- Giá vốn của bất động sản cho thuê	31.091.808	-
- Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	20.423.571.940	-
Cộng	24.120.142.589	477.759.373

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi ngân hàng	1.248.131.561	1.664.154.660
- Lãi cho vay nội bộ	151.763.311	158.989.191
Cộng	1.399.894.872	1.823.143.851

6.4 Chi phí tài chính

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- 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	-	302.693.125
Cộng	730.725.610	202.460.125

6.5 Chi phí bán hàng

Chủ yếu là chi phí bằng tiền khác.



6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên quản lý	4.082.914.379	3.918.596.179
- Chi phí vật liệu, công cụ quản lý	259.225.577	214.986.240
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	148.811.204	220.490.624
- Thuế, phí và lệ phí	305.832.347	1.761.649.482
- Hoàn nhập chi phí trích tiền thuê đất năm trước	(1.674.393.695)	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.321.407.709	746.541.072
- Các chi phí bằng tiền khác	2.671.395.869	1.231.476.149
Cộng	8.115.193.390	8.093.739.746

6.7 Thu nhập khác

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Thu nhập khác từ mua bán xe	63.636.364	-
- Thu khác	754.540.811	1.946
Cộng	818.177.175	1.946

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	-	345.600.000
- Chi phí khác	-	500
Cộng	64.854.300	347.189.816

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	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:	487.313.867	(391.444.108)

6.10 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	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:	487.313.867	(391.444.108)

6.11 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân công	4.082.914.379	3.918.596.179
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	312.131.784	257.240.632
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.321.407.709	746.541.072
- Các chi phí bằng tiền khác	2.860.354.050	1.275.221.149
Cộng	9.576.807.922	6.197.599.032

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

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

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 Bền Thành TNHH MTV là cổ đông lớn có tỷ lệ vốn góp là 47,11%.

Giao dịch với các bên liên quan khác

Trong năm, Văn phòng Công ty không phát sinh giao dịch với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết.

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

	Kinh doanh dịch vụ	Kinh doanh cho thuê bất động sản	Chuyển nhượng bất động sản	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.529.551.680	660.000.000	21.694.970.182	28.884.521.862
Giá vốn hàng bán	3.530.308.386	31.091.808	20.423.571.940	23.984.972.134
Lãi gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.999.243.294	628.908.192	1.271.398.242	4.899.549.728
Năm trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.408.268.060	-	-	4.408.268.060
Giá vốn hàng bán	477.759.373	-	-	477.759.373
Lãi gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.930.508.687	-	-	3.930.508.687

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

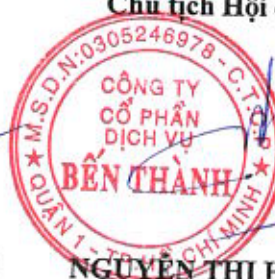
Công ty không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 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

