

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

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

Số: 40 /CV-CT

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

- CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ BẾN THÀNH
- Mã chứng khoán: **BTT**
- Trụ sở chính: 2 - 4 Lưu Văn Lang, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM
- Điện thoại: 028 3822.3390 - Fax: 028 3829.1389
- Người thực hiện công bố thông tin: NGUYỄN THỊ MAI TRÂM
- Địa chỉ: 2 - 4 Lưu Văn Lang, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM
- Điện thoại: 028 3822.3390
- Loại thông tin công bố: 24h Yêu cầu Bất thường Định kỳ
- **Nội dung thông tin công bố:**
Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành công bố Báo cáo tài chính năm 2021.

(Đính kèm: Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán).

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

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

Ngày 25 tháng 03 năm 2022

Người thực hiện công bố thông tin

Phó Tổng Giám đốc *Thúc*

Nơi nhận:

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



NGUYỄN THỊ MAI TRÂM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05-08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10-11
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12-38

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước trước đây là Công ty Thương mại Tổng hợp Bến Thành theo Quyết định số 5435/QĐUB ngày 16/12/2003 của Ủy ban Nhân dân TP. HCM. Ngày 21/4/2004, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103002274 cho Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành. Qua các lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, hiện nay công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301164065 thay đổi lần thứ 21 ngày 20/11/2020.

Hình thức sở hữu vốn: công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Công ty

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

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

Tên viết tắt: BEN THANH TSC

Mã chứng khoán niêm yết: BTT - Sàn HOSE.

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

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Việt Hòa	Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm từ ngày 26/05/2021)
Ông Hoàng Tâm Hòa	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm từ ngày 26/05/2021)
Ông Trần Hữu Hoàng Vũ	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 26/05/2021)
Bà Nguyễn Thị Mai Trâm	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 26/05/2021)
Bà Trương Nguyễn Thiên Kim	Thành viên độc lập (bổ nhiệm từ ngày 26/05/2021)
Ông Lê Ngọc Khánh	Thành viên độc lập (bổ nhiệm từ ngày 26/05/2021)
Bà Nguyễn Như Ánh	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 26/05/2021)
Ông Lê Văn Hùng	Thành viên độc lập (miễn nhiệm từ ngày 26/05/2021)
Ông Nguyễn Công Hiếu	Thành viên độc lập (miễn nhiệm từ ngày 26/05/2021)

Ban Kiểm soát

Bà Hoàng Thanh Hải	Trưởng ban
Bà Nguyễn Hoài Phương	Thành viên
Bà Lê Thị Mỹ Huyền	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 26/05/2021)
Bà Nguyễn Thị Bích Phượng	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 26/05/2021)

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Trần Hữu Hoàng Vũ	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Mai Trâm	Phó Tổng Giám đốc
Bà Đặng Thị Bảo Ngọc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Hải Thuận	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khắc Cường	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ 01/06/2021)
Ông Nguyễn Thanh Nhật	Kế toán trưởng

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

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

4. Các thông tin khác

Theo quyết định số 02/QĐ-HĐQT ngày 07/04/2021 của Hội đồng quản trị, công ty đã chấm dứt hoạt động của 33 chi nhánh là đơn vị phụ thuộc của công ty.

5. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

6. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

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

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

7. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

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

Tp. HCM, ngày 21 tháng 03 năm 2022

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Hữu Hoàng Vũ

TỔNG GIÁM ĐỐC



Số: A0621315-R/AISC-DN2

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP. HCM

Auditing And Informatic Services Company Limited

Head Office: 389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City

Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines)

Fax: (84.28) 3834 2957

Email: info@aisc.com.vn

Website: www.aisc.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

**QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành, được lập ngày 21 tháng 03 năm 2022, từ trang 05 đến trang 38 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ 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 Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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. HCM, ngày 21 tháng 03 năm 2022



Dương Thị Phương Anh

Số GCNĐKHNKT: 0321-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KIỂM TOÁN VIÊN

Phạm Thị Thanh Mai

Số GCNĐKHNKT: 1044-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

Branch in Ha Noi:

01h floor, 36 Hoa Binh 4 Str., Minh Khai Ward, Hai Ba Trung Dist., Ha Noi City

Tel: (84.24) 3782 0045 Fax: (84.24) 3782 0048 Email: hanoinfo@aisc.com.vn

Branch in Da Nang:

350 Hai Phong Str., Thanh Khe Dist., Da Nang City

Tel: (84.236) 3747 619 Fax: (84.236) 3747 620 Email: danang@aisc.com.vn

Rep. Office in Can Tho:

P9019 - A 200 Nguyen Hien Str., Ninh Kieu Dist., Can Tho City

Tel: (84.28) 3832 9129 Fax: (84.28) 3834 2957 Email: cantho@aisc.com.vn

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		65.712.528.481	68.799.093.029
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	12.697.466.244	4.724.241.963
1. Tiền	111		3.774.723.626	2.701.425.188
2. Các khoản tương đương tiền	112		8.922.742.618	2.022.816.775
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		33.000.000.000	48.450.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	33.000.000.000	48.450.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		10.911.185.858	5.919.347.483
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1.260.195.048	97.934.006
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	452.725.000	829.654.500
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	6.000.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	3.198.265.810	4.991.758.977
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	7.045.998.801	7.865.213.363
1. Hàng tồn kho	141		7.045.998.801	7.865.213.363
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.057.877.578	1.840.290.220
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11a	956.704.355	732.713.517
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13b	1.101.173.223	1.107.576.703
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		369.376.967.432	404.355.500.574
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10.291.000.000	26.510.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5b	10.181.000.000	26.400.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	110.000.000	110.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		223.119.301.990	233.288.813.294
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	146.547.647.418	156.705.303.883
- Nguyên giá	222		238.557.984.756	241.071.833.024
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(92.010.337.338)	(84.366.529.141)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	76.571.654.572	76.583.509.411
- Nguyên giá	228		77.041.617.072	77.041.617.072
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(469.962.500)	(458.107.661)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	33.667.625.591	33.199.730.136
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		33.667.625.591	33.199.730.136
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	101.022.513.884	109.292.549.882
1. Đầu tư vào công ty con	251		24.400.000.000	24.400.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		61.000.000.000	64.400.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		67.709.150.000	57.420.400.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(52.086.636.116)	(36.927.850.118)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.276.525.967	2.064.407.262
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11b	1.276.525.967	2.064.407.262
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		435.089.495.913	473.154.593.603

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		90.558.426.234	120.614.900.214
I. Nợ ngắn hạn	310		10.105.693.105	28.467.826.022
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	4.849.203.610	15.410.865.116
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.541.000	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	623.235.569	453.913.259
4. Phải trả người lao động	314		956.427.519	4.837.249.042
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	76.048.000	409.093.455
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	-	1.200.000.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	1.345.720.417	1.015.657.932
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.252.516.990	5.141.047.218
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		80.452.733.129	92.147.074.192
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	80.452.733.129	92.147.074.192
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		344.531.069.679	352.539.693.389
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	344.531.069.679	352.539.693.389
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		135.000.000.000	135.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		135.000.000.000	135.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		86.632.090.000	86.632.090.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		62.134.819.149	62.134.819.149
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		60.764.160.530	68.772.784.240
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		57.986.834.874	53.928.902.400
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		2.777.325.656	14.843.881.840
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		435.089.495.913	473.154.593.603

Tp. HCM, ngày 21 tháng 03 năm 2022

NGƯỜI LẬP BIỂU



Ngô Thanh Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thanh Nhựt



Trần Hữu Hoàng Vũ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	68.310.686.161	123.279.434.932
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	68.310.686.161	123.279.434.932
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	29.833.586.698	61.346.465.367
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		38.477.099.463	61.932.969.565
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	4.897.122.645	7.879.188.160
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	15.160.555.946	17.364.831.510
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6a	12.107.567.029	19.014.605.355
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6b	13.742.997.341	20.988.608.204
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		2.363.101.792	12.444.112.656
11. Thu nhập khác	31	VI.7	865.740.035	6.026.490.276
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.306	1.180.774.244
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		865.738.729	4.845.716.032
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		3.228.840.521	17.289.828.688
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	451.514.865	1.295.779.423
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	1.150.167.425
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2.777.325.656	14.843.881.840

NGƯỜI LẬP BIỂU



Ngô Thanh Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thanh Nhứt

Tp. HCM, ngày 21 tháng 03 năm 2022

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Hữu Hoàng Vũ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.228.840.521	17.289.828.688
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9,10	8.924.669.062	9.253.685.434
- Các khoản dự phòng	03	VI.5	15.158.785.998	17.299.662.621
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.5	1.664.348	373.174
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.362.383.217)	(7.877.586.521)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	840.832.969
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		21.951.576.712	36.806.796.365
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(530.220.126)	1.897.540.453
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		819.214.562	14.149.245.987
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(17.716.206.875)	(37.100.907.343)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		563.890.457	(47.895.502)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(432.081.084)	(5.058.625.065)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(4.224.479.594)	(4.641.829.501)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		431.694.052	6.004.325.394
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(8.826.258.294)	(15.806.004.105)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		528.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(45.900.000.000)	(100.550.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		71.569.000.000	106.010.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6.888.750.000)	(3.204.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	17.141.783
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.441.907.876	4.919.158.371
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		16.923.899.582	(8.613.703.951)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(9.380.705.005)	(13.650.347.760)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(9.380.705.005)	(13.650.347.760)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		7.974.888.629	(16.259.726.317)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		4.724.241.963	20.984.341.454
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(1.664.348)	(373.174)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	12.697.466.244	4.724.241.963

Tp. HCM, ngày 21 tháng 03 năm 2022

NGƯỜI LẬP BIỂU



Ngô Thanh Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thanh Nhựt



TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Hữu Hoàng Vũ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thông tin về công ty****Thành lập**

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước trước đây là Công ty Thương mại Tổng hợp Bến Thành theo Quyết định số 5435/QĐUB ngày 16/12/2003 của Ủy ban Nhân dân TP. HCM. Ngày 21/4/2004, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103002274 cho Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành. Qua các lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, hiện nay công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301164065 thay đổi lần thứ 21 ngày 20/11/2020.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Thương mại - Dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

Tên tiếng Anh: BEN THANH TRADING & SERVICE JOINT STOCK COMPANY**Tên viết tắt:** BEN THANH TSC**Mã chứng khoán niêm yết:** BTT - Sàn HOSE.**Trụ sở chính:** 2-4 Lưu Văn Lang, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. HCM.**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.**

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Dịch Covid-19 đã làm ảnh hưởng giảm sút trầm trọng đến hoạt động và kết quả kinh doanh năm 2021 của công ty so với năm 2020.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2021: 144 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2020: 161 nhân viên)

7. Cấu trúc doanh nghiệp**7.1. Danh sách các công ty con**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có một (01) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny	Cho thuê văn phòng	20.000.000.000	100%	100%

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có một (01) công ty con sở hữu gián tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Bến Thành - Hiếu Uyên	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	20.000.000.000	75%	75%

7.2. Danh sách các công ty liên doanh, liên kết

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có một (01) công ty liên kết như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng	Cho thuê bất động sản, bán lẻ	132.000.000.000	46,21%	46,21%

7.3. Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

- Trung tâm Bến Thành Đông - Cửa Đông Nam và Đông Bắc chợ Bến Thành, Quận I, Tp.HCM
- Trung tâm Bến Thành Tây - Cửa Tây Nam và Tây Bắc chợ Bến Thành, Quận I, Tp.HCM
- Trung tâm Dân Sinh - Chợ Dân Sinh, 104 Yersin, Quận I, Tp.HCM
- Trung tâm Vàng bạc đá quý Bến Thành - 186-188 Lê Thánh Tôn, Quận I, Tp.HCM
- Cửa hàng Thiên Thành: Cửa hàng Thái Bình - Chợ Thái Bình, Quận I và Cửa hàng Tân Định - Chợ Tân Định, Quận I, Tp.HCM.

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và các thông tư sửa đổi bổ sung trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Công ty thực hiện quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế.

Tất cả các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ (mua bán ngoại tệ, ghi nhận nợ phải thu, nợ phải trả, các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ) được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ các khoản mục trả trước cho người bán, người mua trả tiền trước, chi phí trả trước và các khoản doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31/12/2021 của Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam là 22.660 VND/USD, Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN là 22.640 VND/USD và Ngân hàng TMCP Công Thương - CN 1 là 22.585 VND/USD.

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng khế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

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

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, liên kết được trích lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khi giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, liên kết bị suy giảm giá trị. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

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

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

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

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

+ 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. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

+ 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. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. 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.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**6.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

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

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt

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

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

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.

Phần mềm máy vi tính

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.

6.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	06 - 30 năm
<i>Máy móc, thiết bị</i>	03 - 08 năm
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	07 năm
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	03 - 05 năm
<i>Phần mềm quản lý, kế toán</i>	03 năm
<i>Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.</i>	

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và các chi phí khác.

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

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước (tiếp theo)

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

9. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm chi phí bán hàng, chi phí kiểm toán, các chi phí phải trả khác... đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận,...

11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần và vốn khác.

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

Vốn khác: Phản ánh số vốn kinh doanh 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.**

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

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

Năm 2021, công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20% và được hưởng ưu đãi giảm 30% thuế TNDN do có tổng doanh thu trong kỳ tính thuế năm 2021 không quá 200 tỷ đồng và giảm so với doanh thu trong kỳ tính thuế 2019 (Nghị định 92/2021/NĐ-CP).

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Công cụ tài chính (tiếp theo)

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay và chi phí phải trả.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

18. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2021	01/01/2021
Tiền	3.774.723.626	2.701.425.188
Tiền mặt	482.419.500	974.378.800
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.292.304.126	1.727.046.388
Các khoản tương đương tiền	8.922.742.618	2.022.816.775
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng (hoặc dưới 3 tháng)	8.922.742.618	2.022.816.775
Cộng	12.697.466.244	4.724.241.963

2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 34 - 35)

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Khách hàng trong nước	1.260.195.048	-	97.934.006	-
- Ông Lê Ngọc Huy	-	-	96.000.000	-
- DNTN Kinh Doanh Vàng Bạc Đá Quý Kim Cương Lucie	367.500.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Phát Triển GIC Việt Nam	256.464.113	-	-	-
- Công ty Cổ phần Café Katinat	123.991.935	-	-	-
- Khách hàng trong nước khác	512.239.000	-	1.934.006	-
Cộng	1.260.195.048	-	97.934.006	-

4. Trả trước cho người bán	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Nhà cung cấp trong nước	452.725.000	-	829.654.500	-
- Công ty TNHH TMDV ĐT Xây dựng Nguyên Thời	-	-	241.000.000	-
- Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Giáo dục TMT	-	-	264.000.000	-
- Chi nhánh Văn phòng Luật Sư Hoa Sen	150.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng Kỳ Gia	147.000.000	-	-	-
- Công Ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng Quốc Tế ICP	126.600.000	-	-	-
- Các nhà cung cấp trong nước khác	29.125.000	-	324.654.500	-
Cộng	452.725.000	-	829.654.500	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu về cho vay	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng - Bên liên quan	6.000.000.000	-	-	-
Cộng	6.000.000.000	-	-	-
b. Dài hạn				
- Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng - Bên liên quan	-	-	6.000.000.000	-
- Công ty CP Du lịch Bến Thành Non Nước - Bên liên quan	10.181.000.000	-	20.400.000.000	-
Cộng	10.181.000.000	-	26.400.000.000	-
6. Phải thu khác	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	3.198.265.810	-	4.991.758.977	-
- Phải thu khác từ các bên liên quan	218.682.302	-	2.868.590.682	-
<i>Phải thu cổ tức - Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny</i>	-	-	1.000.000.000	-
<i>Lãi hỗ trợ vốn - Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng</i>	-	-	192.821.918	-
<i>Lãi hỗ trợ vốn - Công ty CP Bến Thành Non nước</i>	218.682.302	-	1.675.768.764	-
- Lãi dự thu từ các khoản tiền gửi có kỳ hạn	2.293.891.780	-	1.188.768.631	-
- Các khoản chi hộ	232.529.728	-	236.237.664	-
- Phải thu khác	57.162.000	-	57.162.000	-
- Tạm ứng	388.000.000	-	633.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	8.000.000	-	8.000.000	-
Cộng	3.198.265.810	-	4.991.758.977	-
b. Dài hạn	110.000.000	-	110.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ khác	110.000.000	-	110.000.000	-
Cộng	110.000.000	-	110.000.000	-
7. Hàng tồn kho	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hoá	7.034.154.710	-	7.853.369.272	-
Hàng gửi bán	11.844.091	-	11.844.091	-
Cộng	7.045.998.801	-	7.865.213.363	-

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang				
- Xây dựng cơ bản dở dang	33.667.625.591	-	33.199.730.136	-
<i>Công trình cao ốc văn phòng</i>				
152-154 Võ Văn Kiệt (*)	32.788.061.046	-	32.788.061.046	-
<i>Công trình 220-226 Lê Thánh</i>				
Tôn	467.895.455	-	-	-
<i>Công trình khác</i>				
	411.669.090	-	411.669.090	-
Cộng	33.667.625.591	-	33.199.730.136	-

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

9. Tài sản cố định hữu hình (xem trang 36)

10. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	76.571.654.572	469.962.500	77.041.617.072
Số dư cuối năm	76.571.654.572	469.962.500	77.041.617.072
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	458.107.661	458.107.661
<i>Khấu hao trong năm</i>	-	11.854.839	11.854.839
Số dư cuối năm	-	469.962.500	469.962.500
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	76.571.654.572	11.854.839	76.583.509.411
Số dư cuối năm	76.571.654.572	-	76.571.654.572

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

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

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

11. Chi phí trả trước	31/12/2021	01/01/2021
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	956.704.355	732.713.517
Chi phí trả trước về cho thuê hoạt động Tài sản cố định	62.118.871	-
Các khoản khác	894.585.484	732.713.517
b. Chi phí trả trước dài hạn	1.276.525.967	2.064.407.262
Công cụ dụng cụ xuất dùng	121.774.863	393.850.748
Chi phí sửa chữa TSCĐ	1.154.751.104	1.670.556.514
Cộng	2.233.230.322	2.797.120.779

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Phải trả người bán	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Nhà cung cấp trong nước	4.849.203.610	4.849.203.610	15.410.865.116	15.410.865.116
- Công ty TNHH TM XD ĐT PT nhà Hưng Thịnh	-	-	9.667.386.389	9.667.386.389
- Cơ sở kinh doanh Phi Yến	761.236.000	761.236.000	-	-
- Các nhà cung cấp trong nước khác	4.087.967.610	4.087.967.610	5.743.478.727	5.743.478.727
Cộng	4.849.203.610	4.849.203.610	15.410.865.116	15.410.865.116
13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước				
a. Phải nộp	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2021
Thuế giá trị gia tăng	453.913.259	5.062.746.897	4.893.424.587	623.235.569
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	4.249.978.318	4.249.978.318	-
Các loại thuế, phí khác	-	43.000.000	43.000.000	-
Cộng	453.913.259	9.355.725.215	9.186.402.905	623.235.569
b. Phải thu	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2021
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	482.222.385	451.514.865	432.081.084	462.788.604
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	625.354.318	264.318.574	277.348.875	638.384.619
Cộng	1.107.576.703	715.833.439	709.429.959	1.101.173.223
14. Chi phí phải trả			31/12/2021	01/01/2021
Ngắn hạn				
Các khoản trích trước khác			76.048.000	409.093.455
Cộng			76.048.000	409.093.455
15. Doanh thu chưa thực hiện			31/12/2021	01/01/2021
Ngắn hạn				
Doanh thu nhận trước cho thuê mặt bằng			-	1.200.000.000
Cộng			-	1.200.000.000
16. Phải trả khác			31/12/2021	01/01/2021
a. Ngắn hạn				
Kinh phí công đoàn			10.044.800	18.380.000
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp			565.041.300	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả			413.986.360	344.691.365
Các khoản phải trả, phải nộp khác			356.647.957	652.586.567
Cộng			1.345.720.417	1.015.657.932

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Phải trả khác (tiếp theo)	31/12/2021	01/01/2021
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	80.452.733.129	92.147.074.192
Trong đó:		
- Nhận tiền cọc cho thuê tài sản của Công ty TNHH Thế Như	42.510.820.000	45.566.376.000
- Nhận tiền cọc cho thuê tài sản của Công ty CP Đầu tư - Quản lý Khách sạn Vision	7.708.288.000	9.083.296.000
- Nhận tiền cọc cho thuê tài sản của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny - Bên liên quan	7.740.329.664	8.327.802.192
- Nhận tiền cọc cho thuê tài sản của các khách hàng khác	22.493.295.465	29.169.600.000
Cộng	80.452.733.129	92.147.074.192

17. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang 37)**

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2021	01/01/2021
Vốn góp của Nhà nước	41,39%	55.881.570.000	55.881.570.000
Vốn góp của các nhà đầu tư khác	58,61%	79.118.430.000	79.118.430.000
Cộng	100%	135.000.000.000	135.000.000.000

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

	Năm 2021	Năm 2020
Vốn góp của chủ sở hữu	135.000.000.000	135.000.000.000
Vốn góp đầu năm	135.000.000.000	135.000.000.000
Vốn góp cuối năm	135.000.000.000	135.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	9.450.000.000	13.500.000.000

d. Cổ tức

	Năm 2021	Năm 2020
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ	Chưa công bố	7%
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường		

e. Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	13.500.000	13.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	13.500.000	13.500.000
Cổ phiếu phổ thông	13.500.000	13.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.500.000	13.500.000
Cổ phiếu phổ thông	13.500.000	13.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

f. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2021	01/01/2021
Quỹ đầu tư phát triển	62.134.819.149	62.134.819.149
Cộng	62.134.819.149	62.134.819.149

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại	31/12/2021		01/01/2021	
	Nguyên tệ	Giá trị (VND)	Nguyên tệ	Giá trị (VND)
USD	\$ 4.141,45	93.607.572	\$ 4.154,65	95.574.216
Cộng	\$ 4.141,45	93.607.572	\$ 4.154,65	95.574.216

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

	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	25.264.510.036	60.624.499.489
Doanh thu cung cấp dịch vụ	43.046.176.125	62.654.935.443
Cộng	68.310.686.161	123.279.434.932
(*) Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan		
+ Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny	1.463.206.656	1.606.403.430
+ Công ty CP Đầu tư Thịnh Vương	-	33.180.006
Cộng	1.463.206.656	1.639.583.436
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần bán hàng hóa	25.264.510.036	60.624.499.489
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	43.046.176.125	62.654.935.443
Cộng	68.310.686.161	123.279.434.932
3. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn bán hàng hóa đã bán	17.201.351.095	48.563.880.086
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	12.632.235.603	12.782.585.281
Cộng	29.833.586.698	61.346.465.367
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.897.122.645	6.876.124.304
Lãi bán các khoản đầu tư	-	1.462.217
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	1.000.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	1.601.639
Cộng	4.897.122.645	7.879.188.160
5. Chi phí tài chính		
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	15.754.800
Dự phòng tổn thất đầu tư	15.158.785.998	17.299.662.621
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	48.662.830
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	1.664.348	373.174
Chi phí tài chính khác	105.600	378.085
Cộng	15.160.555.946	17.364.831.510

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2021	Năm 2020
6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	11.009.102.664	16.657.914.770
Chi phí vật liệu, bao bì	5.400.000	54.132.800
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	106.426.230	231.445.725
Chi phí khấu hao TSCĐ	914.659	14.177.268
Chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa	7.000.000	16.910.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	961.035.259	1.714.498.159
Chi phí bằng tiền khác	17.688.217	325.526.633
Cộng	12.107.567.029	19.014.605.355
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	3.122.614.117	4.036.451.195
Chi phí vật liệu, bao bì	74.948.627	128.955.732
Chi phí đồ dùng văn phòng	618.259.012	1.139.866.681
Chi phí khấu hao TSCĐ	685.871.395	1.020.576.017
Thuế, phí, lệ phí	2.984.587.964	3.343.453.254
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.792.559.585	5.764.966.330
Chi phí bằng tiền khác	2.464.156.641	5.554.338.995
Cộng	13.742.997.341	20.988.608.204
7. Thu nhập khác	Năm 2021	Năm 2020
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	465.260.572	-
Tiền phạt thu được	324.131.000	257.891.764
Các khoản thu khác	76.348.463	5.768.598.512
Cộng	865.740.035	6.026.490.276
8. Chi phí khác	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí nhượng bán, thanh lý Tài sản cố định	-	-
Chuyển đổi mục đích sử dụng công trình XD CB	-	709.014.787
Các khoản bị phạt, nộp Ngân sách bổ sung	-	87.357.978
Các khoản khác	1.306	384.401.479
Cộng	1.306	1.180.774.244
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	1.554.400.938
Chi phí nhân công	14.131.716.781	20.694.365.965
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.924.669.062	1.034.753.285
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.147.947.439	7.479.464.489
Chi phí khác bằng tiền	6.278.466.691	9.240.228.882
Cộng	38.482.799.973	40.003.213.559

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2021	Năm 2020
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.228.840.521	17.289.828.688
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(3.734.346)	(5.569.616.886)
<i>Điều chỉnh tăng</i>	<i>1.665.654</i>	<i>1.182.821.877</i>
<i>Điều chỉnh giảm</i>	<i>(5.400.000)</i>	<i>(6.752.438.763)</i>
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	3.225.106.175	11.720.211.802
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành ((3) x 20%)	645.021.235	2.344.042.359
5. Số thuế TNDN được giảm	193.506.370	1.048.262.936
6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	451.514.865	1.295.779.423

11 Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

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

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

11.1 Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Rủi ro lãi suất

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

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

Độ nhạy đối với lãi suất

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Rủi ro lãi suất (tiếp theo)

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản trên với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Năm 2021		
VND	+100	618.784.662
VND	-100	(618.784.662)
Năm 2020		
VND	+200	1.591.484.839
VND	-200	(1.591.484.839)

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể

11.2 Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11.2 Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

11.3 Rủi ro thanh khoản

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

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

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	4.849.203.610	-	-	4.849.203.610
Các khoản phải trả, phải nộp khác	247.230.000	37.011.726.105	43.441.007.024	80.699.963.129
Chi phí phải trả	76.048.000	-	-	76.048.000
Cộng	5.172.481.610	37.011.726.105	43.441.007.024	85.625.214.739
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	15.410.865.116	-	-	15.410.865.116
Các khoản phải trả, phải nộp khác	632.230.000	44.783.038.640	47.364.035.552	92.779.304.192
Chi phí phải trả	409.093.455	-	-	409.093.455
Cộng	16.452.188.571	44.783.038.640	47.364.035.552	108.599.262.763

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

Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020.

12. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (xem trang 38)

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (xem trang 38)

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn khác chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

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

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

3. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh tăng/(giảm) trong năm	Số dư cuối năm phải thu (phải trả)
Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny	Công ty con	DT cho thuê bất động sản và DV khác	1.463.206.656	-
		Chi phí mua hàng hóa	738.481.548	-
		Phải trả tiền đặt cọc thuê mặt bằng	(587.472.528)	(7.740.329.664)
Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng	Công ty liên kết	Phải thu cho vay	-	6.000.000.000
		Phải thu lãi cho vay	360.000.000	-
Công ty CP Du Lịch Bến Thành - Non Nước	Công ty liên quan	Phải thu cho vay	-	10.181.000.000
		Thu tiền vốn cho vay	3.330.250.000	-
		Thu vốn cho vay chuyển thành mua cổ phần	6.880.750.000	-
		Phải thu lãi cho vay	1.484.376.551	218.682.302
Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành			Năm 2021	Năm 2020
Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát		Thù lao và thưởng	369.500.000	882.000.000
Ban điều hành		Lương và thưởng	2.521.873.791	3.178.622.095
Cộng			2.891.373.791	4.060.622.095

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận**4.1 Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh****a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2021**

Kết quả kinh doanh năm 2021, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Bộ phận bán hàng hóa thương mại và bộ phận dịch vụ cho thuê bất động sản. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận.

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Bộ phận bán hàng hóa thương mại	25.264.510.036	17.201.351.095	8.063.158.941
Bộ phận dịch vụ cho thuê bất động sản	43.046.176.125	12.632.235.603	30.413.940.522
Cộng	68.310.686.161	29.833.586.698	38.477.099.463

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2020

Kết quả kinh doanh năm 2020, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Bộ phận bán hàng hóa thương mại và bộ phận dịch vụ cho thuê bất động sản. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận.

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Bộ phận bán hàng hóa thương mại	60.624.499.489	48.563.880.086	12.060.619.403
Bộ phận dịch vụ cho thuê bất động sản	62.654.935.443	12.782.585.281	49.872.350.162
Cộng	123.279.434.932	61.346.465.367	61.932.969.565

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

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

5. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

Tp. HCM, ngày 21 tháng 03 năm 2022

NGƯỜI LẬP BIỂU



Ngô Thanh Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thanh Nhựt

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Hữu Hoàng Vũ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2 Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư tài chính ngắn hạn	31/12/2021		01/01/2021			
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ		
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến 12 tháng	33.000.000.000	33.000.000.000	48.450.000.000	48.450.000.000		
Cộng	33.000.000.000	33.000.000.000	48.450.000.000	48.450.000.000		
	31/12/2021		01/01/2021			
b. Đầu tư tài chính dài hạn (*)	% vốn chủ sở hữu/% quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	% vốn chủ sở hữu/% quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con		24.400.000.000	-		24.400.000.000	-
- Công ty TNHH Bến Thành Sum Ny	100%	24.400.000.000	-	100%	24.400.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		61.000.000.000	(30.872.246.367)		64.400.000.000	(28.451.872.941)
- Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng	46,2%	61.000.000.000	(30.872.246.367)	46,2%	61.000.000.000	(26.703.435.228)
- Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành	-	-	-	20,0%	3.400.000.000	(1.748.437.713)
Đầu tư vào đơn vị khác		67.709.150.000	(21.214.389.749)		57.420.400.000	(8.475.977.177)
- Công ty CP Du lịch Bến Thành Non Nước	17,3%	44.738.750.000	(13.972.396.290)	17,3%	37.850.000.000	(7.007.714.243)
- Công ty CP Bến Thành Mũi Né	10,5%	19.570.400.000	(5.370.491.216)	10,5%	19.570.400.000	(1.468.262.934)
- Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành	15,3%	3.400.000.000	(1.871.502.243)	-	-	-
Cộng		153.109.150.000	(52.086.636.116)		146.220.400.000	(36.927.850.118)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh cho các khoản đầu tư tài chính dài hạn

- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết và công ty đầu tư dài hạn khác trong năm:

+ **Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny:** Doanh thu hàng hóa, dịch vụ thực hiện trong kỳ là 35 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế là 1,5 tỷ đồng, Doanh thu giảm 21% so với kỳ trước, nguyên nhân chủ yếu do doanh thu hoạt động thương mại giảm vì dịch COVID. Giao dịch chủ yếu của công ty với công ty TNHH Bến Thành Sun Ny là cho thuê bất động sản.

+ **Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng:** Doanh thu cung cấp dịch vụ thực hiện năm 2021 đạt 5,63 tỷ đồng - tăng 9% so với năm trước, lợi nhuận sau thuế lỗ 9,02 tỷ đồng - giảm lỗ so với năm trước. Nguyên nhân chủ yếu là do giảm chi phí khấu hao và chi phí mua ngoài.

+ **Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành:** Công ty được thành lập vào ngày 14/10/2019 với số vốn điều lệ là 68 tỷ đồng, trong đó Công ty CP TMDV Bến Thành góp 20% vốn điều lệ, tương ứng 13,6 tỷ đồng, nhưng đến nay Công ty mới thực góp đợt 1 là 3,4 tỷ đồng. Tuy nhiên, vào tháng 11/2021 Công ty CP DV Vĩnh Lộc - Bến Thành tiến hành huy động vốn đợt 2 nhưng HĐQT Công ty CP TMDV Bến Thành đã ra quyết định không tham gia góp vốn đợt 2 và các đợt tiếp theo dẫn đến tỷ lệ góp vốn còn lại là 15,3%. Hiện tại Công ty Vĩnh Lộc - Bến Thành đang trong quá trình đầu tư xây dựng chưa đi vào hoạt động kinh doanh. Năm 2021, lợi nhuận sau thuế lỗ hơn 3,46 tỷ, chủ yếu là do chi phí quản lý doanh nghiệp.

+ **Công ty CP Bến Thành Mũi Né:** Doanh thu thuần thực hiện trong năm 2021 là 15,89 tỷ đồng và lợi nhuận kế toán sau thuế lỗ 36,9 tỷ đồng do dịch COVID phải giãn cách xã hội nên các hoạt động nhà hàng - du lịch bị ảnh hưởng nặng nề.

+ **Công ty CP Du lịch Bến Thành Non Nước:** Ngày 01/09/2021 Công ty CP Du lịch Bến Thành Non Nước tăng vốn lên 184.875.000.000 đồng, số lượng cổ phần nắm giữ của Công ty CP TM - DV Bến Thành là 3.193.875 cổ phiếu (tương ứng tỷ lệ sở hữu 17,28 %). Trong năm 2021, doanh thu thuần của Bến Thành Non Nước là 4,1 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế lỗ 40,44 tỷ đồng. Giao dịch chủ yếu của công ty với công ty CP Du lịch Bến Thành Non Nước là thu lãi hỗ trợ vốn dài hạn

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.9 Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	209.919.597.404	25.553.239.555	4.799.492.637	799.503.428	241.071.833.024
Mua trong năm	-	-	-	172.385.000	172.385.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.283.563.636)	-	(1.283.563.636)
Giảm khác	(1.402.669.632)	-	-	-	(1.402.669.632)
Số dư cuối năm	208.516.927.772	25.553.239.555	3.515.929.001	971.888.428	238.557.984.756
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	55.907.033.610	24.292.321.071	3.657.782.552	509.391.908	84.366.529.141
Khấu hao trong năm	7.614.521.026	827.000.172	246.387.254	224.905.771	8.912.814.223
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.269.006.026)	-	(1.269.006.026)
Số dư cuối năm	63.521.554.636	25.119.321.243	2.635.163.780	734.297.679	92.010.337.338
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	154.012.563.794	1.260.918.484	1.141.710.085	290.111.520	156.705.303.883
Số dư cuối năm	144.995.373.136	433.918.312	880.765.221	237.590.749	146.547.647.418

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

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 27.387.391.196 VND

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.17 Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	135.000.000.000	86.632.090.000	-	62.134.819.149	72.363.107.971	356.130.017.120
Lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	14.843.881.840	14.843.881.840
Tăng khác	-	-	3.649.272	-	-	3.649.272
Trích lập quỹ	-	-	-	-	(4.934.205.571)	(4.934.205.571)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(13.500.000.000)	(13.500.000.000)
Giảm khác	-	-	(3.649.272)	-	-	(3.649.272)
Số dư cuối năm trước	135.000.000.000	86.632.090.000	-	62.134.819.149	68.772.784.240	352.539.693.389
Số dư đầu năm nay	135.000.000.000	86.632.090.000	-	62.134.819.149	68.772.784.240	352.539.693.389
Lợi nhuận năm nay	-	-	-	-	2.777.325.656	2.777.325.656
Tăng khác	-	-	1.664.348	-	-	1.664.348
Trích lập quỹ	-	-	-	-	(1.335.949.366)	(1.335.949.366)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(9.450.000.000)	(9.450.000.000)
Giảm khác	-	-	(1.664.348)	-	-	(1.664.348)
Số dư cuối năm nay	135.000.000.000	86.632.090.000	-	62.134.819.149	60.764.160.530	344.531.069.679

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.12 - Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

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

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2021		31/12/2020		31/12/2021	31/12/2020
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	33.000.000.000	-	48.450.000.000	-	33.000.000.000	48.450.000.000
- Phải thu khách hàng	1.260.195.048	-	97.934.006	-	1.260.195.048	97.934.006
- Phải thu về cho vay	16.181.000.000	-	26.400.000.000	-	14.616.509.065	26.400.000.000
- Phải thu khác	2.687.736.082	-	2.161.990.346	-	2.687.736.082	2.161.990.346
- Tiền và các khoản tương đương tiền	12.697.466.244	-	4.724.241.963	-	12.697.466.244	4.724.241.963
- Tài sản tài chính khác	-	-	118.000.000	-	-	118.000.000
TỔNG CỘNG	65.826.397.374	-	81.952.166.315	-	64.261.906.439	81.952.166.315
Nợ phải trả tài chính						
- Phải trả người bán	4.849.203.610	-	15.410.865.116	-	4.849.203.610	15.410.865.116
- Phải trả khác	80.699.963.129	-	92.779.304.192	-	52.561.083.582	92.779.304.192
- Chi phí phải trả	76.048.000	-	409.093.455	-	76.048.000	409.093.455
TỔNG CỘNG	85.625.214.739	-	108.599.262.763	-	57.486.335.192	108.599.262.763



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

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

Số: **38**/CV-CT

TP. Hồ Chí Minh, ngày **25** tháng 03 năm 2022

V/v giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế
TNDN năm 2021 so với năm 2020

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM
- Quý cổ đông Công ty

Công ty Cổ phần Thương mại - Dịch vụ Bến Thành giải trình **lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2021** như sau:

ĐVT: Đồng

CHỈ TIÊU	Năm		Tăng(+)/giảm(-)	
	2021	2020	Số tiền	Tỷ lệ (%)
Lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất	2.777.325.656	14.843.881.840	-12.066.556.184	-81,29%

Lợi nhuận sau thuế TNDN thực hiện năm 2021 là lãi 2,78 tỷ đồng (giảm 81,29% so với năm 2020).

Nguyên nhân giảm do ảnh hưởng của dịch Covid -19, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong năm 2021 giảm 44,59% (tương ứng giảm 54,97 tỷ đồng) so với năm trước.

Trân trọng công bố !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN



Nguyễn Thị Mai Trâm