

Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Dịch vụ Du Lịch Bến Thành thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

**1. BCTC năm 2023**

- BCTC năm 2023 theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm:

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

- Các văn bản giải trình phải công bố thông tin cùng với BCTC theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm:

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước?

Có

Không

Văn bản giải trình lợi nhuận thay đổi 10% so với cùng kỳ năm trước:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại?

Có

Không

Văn bản giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
DỊCH VỤ DU LỊCH  
BẾN THÀNH  
QUẬN 1 - T. P. HỒ CHÍ MINH

NGUYỄN NGỌC HOÀI NGUYÊN

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

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

Số: 33 /DLBT

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

V.v Giải trình biến động số liệu  
BCTC năm 2023 so với  
năm 2022 đã kiểm toán

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Căn cứ báo cáo tài chính (BCTC) năm 2023 và năm 2022 đã kiểm toán

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (Mã CK: BTV) giải trình sự biến động về Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trên BCTC năm 2023 so với BCTC năm 2022 đã được kiểm toán như sau:

Lợi nhuận trước thuế (LNTT) năm 2023 lãi 30.413.620.082VND, tăng 11.779.907.759VND, tương ứng tăng 63% so với năm 2022. Nguyên nhân tăng chủ yếu là do:

- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2023 tăng 141.216.916.286VND, tương ứng tăng 18% so với năm 2022. Cụ thể:
  - o Doanh thu từ dịch vụ lữ hành tăng 140% so với kỳ trước;
  - o Doanh thu từ dịch vụ kinh doanh vé máy bay tăng 115% so với kỳ trước;
  - o Doanh thu từ dịch vụ nhà hàng, khách sạn tăng 140% so với kỳ trước.
- Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ này tăng 25.577.426.484VND, tương ứng tăng 22% so với kỳ trước.
- Doanh thu hoạt động tài chính kỳ này tăng 2.184.762.453VND, tương ứng tăng 102 % so với kỳ trước.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp kỳ này giảm 3.417.882.274VND, tương ứng giảm 7% so với kỳ trước.

Công ty xin giải trình đến Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và Quý cổ đông nắm rõ.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Cty.





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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

---

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 44



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

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

#### THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Hoàng Tâm Hoà	Chủ tịch
Ông Đặng Thanh Hải	Thành viên
Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên	Thành viên
Bà Đặng Thị Thi Thanh	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Minh Hùng	Trưởng ban
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên
Ông Thái Minh Duy	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên	Tổng Giám đốc
Bà Đặng Thị Thi Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

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

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

### CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên**  
Tổng Giám đốc

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



Số: 173/2024/KT-RSMHCM

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 19 tháng 03 năm 2024 từ trang 05 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

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

### TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC



**Trịnh Thanh Thanh**  
**Giám đốc**

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

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

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

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

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

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

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

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

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

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



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

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

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

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



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên  
Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Ngọc  
Kế toán trưởng

Ngô Ngọc Trinh  
Người lập

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



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

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

Mẫu số B 02 - DN

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

Đơn vị tính: VND

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



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên  
Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Ngọc  
Kế toán trưởng

Ngô Ngọc Trinh  
Người lập

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

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

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

Mẫu số B 03 - DN

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

Đơn vị tính: VND

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

(Xem trang tiếp theo)



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

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

Mẫu số B 03 - DN

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

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



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên  
Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Ngọc  
Kế toán trưởng

Ngô Ngọc Trinh  
Người lập

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

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

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

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

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Dịch vụ.

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

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

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

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

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

**1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

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

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



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

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

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

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3. Kỳ kế toán năm**

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

**2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

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

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

**3.1. Ngoại tệ**

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



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

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

### **3.2. Các ước tính kế toán**

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

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

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

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

### **3.4. Đầu tư tài chính**

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

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

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

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

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

##### ***Đầu tư vào công ty liên kết***

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

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

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

##### ***Đầu tư khác***

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



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

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

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

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

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

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

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

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

**3.5. Nợ phải thu**

**Nguyên tắc ghi nhận**

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

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

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

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

**3.6. Hàng tồn kho**

**Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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



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

***Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

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

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

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

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

**3.7. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

***Phương pháp khấu hao***

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

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

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

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

**3.8. Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

***Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình***

***Phần mềm máy vi tính***

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

**3.9. Thuê tài sản**

***Phân loại thuê tài sản***

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

***Thuê hoạt động***

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

**3.10. Bất động sản đầu tư**

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

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

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

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

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

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



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

**3.11. Chi phí trả trước**

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

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

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

**3.12. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

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

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

**3.13. Chi phí phải trả**

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

**3.14. Dự phòng phải trả**

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

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

**3.15. Doanh thu chưa thực hiện**

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

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

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

**3.16. Nguồn vốn chủ sở hữu**

***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

***Cổ phiếu quỹ***

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

***Phân phối lợi nhuận***

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

**3.17. Doanh thu, thu nhập khác**

***Doanh thu bán hàng***

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

**3.18. Các khoản giảm trừ doanh thu**

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

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

**3.19. Giá vốn hàng bán**

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

**3.20. Chi phí tài chính**

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



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

**3.21. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

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

**3.22. Thuế**

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

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

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

***Thuế giá trị gia tăng***

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

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

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

***Các loại thuế khác***

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

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

**3.23. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

**3.24. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

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

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

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

**3.26. Các bên liên quan**

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

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

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

(Xem trang tiếp theo)



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

**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

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

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

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

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

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

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

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

- a) Khoản đầu tư chiếm 30% quyền sở hữu Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày, dịch vụ nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- b) Khoản đầu tư chiếm 43,33% quyền sở hữu Công ty TNHH Du lịch Bến Thành Phú Xuân, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- c) Khoản đầu tư chiếm 22,22% quyền sở hữu Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là cung cấp dịch vụ cho thuê căn hộ.
- (\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

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



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

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

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

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

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

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

(Xem trang tiếp theo)

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

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

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

(Xem trang tiếp theo)



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

## 4.6. Nợ xấu

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

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

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

	Tại ngày 31/12/2023 VND			Tại ngày 01/01/2023 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty CP Triệu Hải Lâm	10.286.510.998	500.000.000	Trên 02 năm Trên 06 tháng	8.411.750.998	500.000.000	Trên 02 năm Trên 06 tháng
Các khách hàng khác	15.369.516.627	8.415.716.686	đến trên 03 năm	11.063.198.300	1.902.918.589	đến trên 03 năm
<b>Cộng</b>	<b>25.656.027.625</b>	<b>8.915.716.686</b>		<b>19.474.949.298</b>	<b>2.402.918.589</b>	

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.7. Hàng tồn kho**

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

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

(Xem trang tiếp theo)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

*(Xem trang tiếp theo)*



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

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

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

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

**4.12. Phải trả người bán ngắn hạn**

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

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

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

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

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

## 4.14. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

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

## 4.15. Phải trả người lao động

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

## 4.16. Chi phí phải trả ngắn hạn

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



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

**4.17. Doanh thu chưa thực hiện**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ngắn hạn:		
Nhận trước tiền cho thuê bất động sản (*)	1.006.626.216	1.006.626.216
Doanh thu chưa thực hiện của dịch vụ lữ hành (**)	10.432.240.646	9.409.606.386
Các doanh thu chưa thực hiện khác	4.419.086.389	283.475.241
<b>Cộng</b>	<b>15.857.953.251</b>	<b>10.699.707.843</b>
Dài hạn:		
Nhận trước tiền cho thuê bất động sản (*)	8.807.979.466	9.814.605.682

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

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

**4.18. Phải trả khác**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ngắn hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.248.199.000	2.255.199.000
BHXH, BHTN, BHYT, KPCĐ	117.627.712	116.469.365
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.243.931.257	11.416.737.406
<b>Cộng</b>	<b>7.609.757.969</b>	<b>13.788.405.771</b>
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	24.454.441.800	24.474.441.800

(Xem trang tiếp theo)

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

**4.19. Vay ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng	52.779.717.490	52.779.717.490	297.403.194.759	272.653.512.047	28.030.034.778	28.030.034.778

Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn được chi tiết như sau:

	Loại tiền	Lãi suất (năm)	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	6,70%	20.214.507.490	19.994.571.650	(a)
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	VND	6,80% - 7,00%	32.565.210.000	8.035.463.128	(b)
<b>Cộng</b>			<b>52.779.717.490</b>	<b>28.030.034.778</b>	

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

Hạn mức vay: 30.000.000.000 VND

Thời hạn vay: 12 tháng

Lãi suất: 6,70%/năm

Mục đích vay: Cho vay bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh và mở LC phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Tài sản đảm bảo:
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị còn lại của tài sản này tại ngày 31/12/2023 là 6.785.695.226 VND – Xem thêm Mục 4.8;
  - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 001/2023/HDTG.310.5032141 có giá trị 4.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2;
  - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 003/2022/HDTG.310.5032141 có giá trị 8.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2.



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

**b) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ("VCB"):**

Hạn mức vay: 35.000.000.000 VND

Thời hạn vay: 12 tháng

Lãi suất: 6,80% - 7,00%/năm

Mục đích vay: Vay vốn để bổ sung/tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tài sản đảm bảo:

- Văn phòng - Nhà hàng tại số 82-84 đường Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 0092/1838/TCDN2 ký ngày 12 tháng 06 năm 2018 giữa Ngân hàng và Công ty. Giá trị còn lại của tài sản này tại ngày 31/12/2023 là 10.669.642.834 VND – Xem thêm Mục 4.8;
- Cầm cố tài sản là số dư tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 7.000.000.000 VND của Công ty mở tại Ngân hàng theo hợp đồng cầm cố số dư tiền gửi có kỳ hạn số 0016/2375/CCDN3 ký ngày 23 tháng 02 năm 2023 giữa Ngân hàng và Công ty – Xem thêm Mục 4.2.

**4.20. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

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

*(Xem trang tiếp theo)*

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

## 4.21. Vốn chủ sở hữu

## 4.21.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2022	250.000.000.000	(911.400.000)	4.635.810.142	(77.642.440.079)	176.081.970.063
Lãi trong năm trước	-	-	-	18.617.127.553	18.617.127.553
Thù lao, quỹ hoạt động của HĐQT, BKS	-	-	-	(564.000.000)	(564.000.000)
Tại ngày 01/01/2023	250.000.000.000	(911.400.000)	4.635.810.142	(59.589.312.526)	194.135.097.616
Lãi trong năm nay	-	-	-	30.413.620.082	30.413.620.082
Thù lao, quỹ hoạt động của HĐQT, BKS	-	-	-	(564.000.000)	(564.000.000)
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>250.000.000.000</b>	<b>(911.400.000)</b>	<b>4.635.810.142</b>	<b>(29.739.692.444)</b>	<b>223.984.717.698</b>

(Xem trang tiếp theo)



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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.21.2. Cổ phiếu**

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

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

**4.21.3. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<b>Năm 2023 VND</b>	<b>Năm 2022 VND</b>
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	30.413.620.082	18.617.127.553
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	30.413.620.082	18.617.127.553
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	24.956.600	24.956.600
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.219</b>	<b>746</b>

**4.21.4. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	<b>Năm 2023 VND</b>	<b>Năm 2022 VND</b>
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	30.413.620.082	18.617.127.553
Lãi để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	30.413.620.082	18.614.127.553
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	24.956.600	24.956.600
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	24.956.600	24.956.600
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>1.219</b>	<b>746</b>

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

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu dịch vụ lữ hành	519.799.956.733	371.986.554.388
Doanh thu dịch vụ vé máy bay	165.661.637.901	145.964.151.227
Doanh thu dịch vụ nhà hàng, khách sạn	53.823.486.795	38.507.378.918
Doanh thu bán hàng hóa	135.939.241.449	176.698.652.910
Doanh thu dịch vụ cho thuê bất động sản	68.088.753.996	68.333.949.610
<b>Cộng</b>	<b>943.313.076.874</b>	<b>801.490.687.053</b>

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

73.735.110.758

47.779.734.871

**5.2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Dịch vụ vé máy bay	9.794.373.066	10.300.971.477
Dịch vụ lữ hành	128.001.804	-
Dịch vụ cho thuê bất động sản	984.070.142	-
<b>Cộng</b>	<b>10.906.445.012</b>	<b>10.300.971.477</b>

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn dịch vụ lữ hành	480.567.431.862	349.542.506.289
Giá vốn dịch vụ vé máy bay	145.778.812.253	127.505.646.887
Giá vốn dịch vụ nhà hàng, khách sạn	16.985.295.696	12.279.093.696
Giá vốn bán hàng hóa	133.708.986.837	173.776.701.549
Giá vốn dịch vụ cho thuê bất động sản	14.469.289.463	12.766.377.888
<b>Cộng</b>	<b>791.509.816.111</b>	<b>675.870.326.309</b>



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

**5.4. Chi phí tài chính**

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

**5.5. Chi phí bán hàng**

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

**5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

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

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

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

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

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

(Xem trang tiếp theo)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

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

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

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

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

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

Các thông tin khác:

Đơn vị tính: Triệu đồng

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

(Xem trang tiếp theo)



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

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

Đơn vị tính: Triệu đồng

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

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

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

	<b>Tại ngày 31/12/2023 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2023 VND</b>
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique:		
Phải thu ngắn hạn thương mại – Xem thêm Mục 4.3	83.250.000	83.250.000
Phải thu ngắn hạn khác – Xem thêm Mục 4.5	3.584.224.370	3.584.224.370
	<b>Tại ngày 31/12/2023 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2023 VND</b>

Tổng Công Ty Bến Thành - TNHH Một Thành Viên:

Phải thu ngắn hạn thương mại – Xem thêm Mục 4.3	72.214.500	56.027.000
-------------------------------------------------	------------	------------

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	<b>Năm 2023 VND</b>	<b>Năm 2022 VND</b>
Tổng công ty Bến Thành - TNHH MTV:		
Bán hàng và cung cấp dịch vụ – Xem thêm Mục 5.1	73.735.110.758	47.779.734.871
	<b>Năm 2023 VND</b>	<b>Năm 2022 VND</b>

Công ty TNHH Du Lịch Bến Thành – Phú Xuân:

Cổ tức và lợi nhuận được chia	1.624.875.000	-
-------------------------------	---------------	---



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

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

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

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

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2023 VND			Năm 2022 VND		
		Thù lao	Thu nhập	Cộng	Thù lao	Thu nhập	Cộng
Ông Hoàng Tâm Hoà	Chủ tịch HĐQT	96.000.000	-	96.000.000	96.000.000	-	96.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên	Thành viên HĐQT / TGD	72.000.000	739.140.000	811.140.000	72.000.000	643.656.000	715.656.000
Bà Đặng Thị Thi Thanh	Thành viên HĐQT / Phó TGD	72.000.000	567.519.000	639.519.000	72.000.000	486.309.200	558.309.200
Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	Thành viên HĐQT / Phó TGD	72.000.000	524.125.000	596.125.000	72.000.000	425.075.000	497.075.000
Ông Đặng Thanh Hải	Thành viên HĐQT/Phó TGD	72.000.000	-	72.000.000	72.000.000	-	72.000.000
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Phó TGD	-	432.651.000	432.651.000	-	284.745.000	284.745.000
Ông Nguyễn Minh Hùng	Trưởng Ban Kiểm soát	60.000.000	288.718.000	348.718.000	60.000.000	252.680.200	312.680.200
Ông Thái Minh Duy	Thành viên Ban Kiểm soát	48.000.000	-	48.000.000	48.000.000	-	48.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên Ban Kiểm soát	48.000.000	-	48.000.000	48.000.000	-	48.000.000
<b>Cộng</b>		<b>540.000.000</b>	<b>2.552.153.000</b>	<b>3.092.153.000</b>	<b>540.000.000</b>	<b>2.092.465.400</b>	<b>2.632.465.400</b>

(Xem trang tiếp theo)



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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****9. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG**

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	11.923.922.583	12.095.038.337

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Từ 1 năm trở xuống	11.312.131.095	11.173.924.737
Trên 1 năm đến 5 năm	33.383.567.853	44.695.698.948
Trên 5 năm	178.782.795.792	223.478.494.740
<b>Cộng</b>	<b>223.478.494.740</b>	<b>279.348.118.425</b>

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

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



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên  
Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Ngọc  
Kế toán trưởng

Ngô Ngọc Trinh  
Người lập



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