

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH  
(BTSC)**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH (HỢP NHẤT)  
QUÍ 4/2019**

Nơi nhận :

- UBCK Nhà Nước, Sở GDCK Hà Nội

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH BẾN THÀNH**

390 Nguyễn Công Trứ, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, TP. HCM

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Hợp nhất)

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 Năm 2019

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (HỢP NHẤT)**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019

ĐVT: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	QUÍ 4/2019	QUÍ 4/2018	LK từ 01/01/2019 đến 31/12/2019	LK từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
1	2	3	4	5	6	7
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.1	5,293,158,998	7,208,474,143	23,297,142,209	26,712,808,742
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu					
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV		5,293,158,998	7,208,474,143	23,297,142,209	26,712,808,742
11	4. Giá vốn hàng bán	6.2	3,281,615,557	1,638,578,497	14,214,862,024	13,487,713,179
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV		2,011,543,441	5,569,895,646	9,082,280,185	13,225,095,563
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	6.3	1,577,423,414	1,245,981,408	3,235,033,955	2,631,943,605
22	7. Chi phí tài chính		401,688,616	832,795,149	684,908,972	726,598,919
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay					
	Phần lãi/lỗ trong công ty liên doanh liên kết		(310,765,783)			(369,281,769)
24	8. Chi phí bán hàng	6.4	51,767,091	97,402,072	324,819,945	1,033,967,222
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.5	2,978,900,123	5,661,776,873	9,946,789,832	12,526,225,142
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		467,376,808	223,902,960	1,360,795,391	1,200,966,116
31	11. Thu nhập khác	6.6	644	12,561	3,132	56,653,306
32	12. Chi phí khác	6.7	135,312,806		466,587,841	800,000
40	13. Lợi nhuận khác		(135,312,162)	12,561	(466,584,709)	55,853,306
45	14. Lãi hoặc lỗ trong liên doanh, liên kết					
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		332,064,646	223,915,521	894,210,682	1,256,819,422
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.15	164,707,569	(450,454,843)	618,454,050	(7,764,044)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	6.8	(61,839,962)	740,426,874	(49,928,466)	625,959,331
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		229,197,039	(66,056,510)	325,685,098	638,624,135
70	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	6.9	268,015,726	57,467,672	783,190,113	1,089,854,231
71	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm	6.10	(39,010,678)	(123,524,182)	(457,505,015)	(451,230,096)

Người Lập biểu



Huỳnh Thu Mai

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Nga

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 01 năm 2020

Chủ tịch Hội đồng Quản trị




Nguyễn Thị Hương Giang



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>35,673,788,632</b>	<b>41,305,903,104</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>V.1</b>	<b>1,281,871,420</b>	<b>4,186,033,503</b>
111	1. Tiền		1,281,871,420	4,186,033,503
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>25,000,000,000</b>	<b>30,000,000,000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	<b>V.2</b>	25,000,000,000	30,000,000,000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>8,045,597,301</b>	<b>4,691,450,305</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	<b>V.3</b>	521,554,432	466,895,410
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	<b>V.4</b>	178,007,500	69,245,000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	<b>V.5a</b>	7,346,035,369	4,155,309,895
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>V.6</b>	<b>51,276,406</b>	<b>354,024,752</b>
141	1. Hàng tồn kho		78,103,906	383,127,888
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(26,827,500)	(29,103,136)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>1,295,043,505</b>	<b>2,074,394,544</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	<b>V.7a</b>	1,082,983,340	1,273,877,078
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		212,060,165	358,062,623
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	<b>V.14</b>	-	442,454,843
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>8,136,525,950</b>	<b>5,181,896,935</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>306,160,404</b>	<b>215,000,000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	<b>V.5b</b>	1,197,348,605	947,566,805
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(891,188,201)	(732,566,805)
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>2,574,792,526</b>	<b>3,196,800,118</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	<b>V.8</b>	2,574,792,526	3,196,800,118
222	- Nguyên giá		6,727,026,037	6,673,454,219
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4,152,233,511)	(3,476,654,101)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	<b>V.9</b>	-	-
228	- Nguyên giá		97,200,000	97,200,000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(97,200,000)	(97,200,000)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>V.10</b>	<b>1,625,111,768</b>	<b>1,726,815,536</b>
231	- Nguyên giá		3,799,189,568	3,799,189,568
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2,174,077,800)	(2,072,374,032)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	<b>V.11</b>	-	-
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>V.12</b>	<b>3,400,000,000</b>	<b>-</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		3,400,000,000	-
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		878,238,342	878,238,342
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(878,238,342)	(878,238,342)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>230,461,252</b>	<b>43,281,281</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	<b>V.7b</b>	-	-
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	<b>V.13</b>	230,461,252	43,281,281
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>43,810,314,582</b>	<b>46,487,800,039</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>5,770,510,807</b>	<b>7,703,653,569</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2,332,262,094</b>	<b>3,121,664,870</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.14		734,467,491
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		150,512,705	69,800,000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.15	223,331,869	246,215,775
314	4. Phải trả người lao động	V.16	587,958,115	1,574,406,000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.17a	1,032,977,976	62,756,292
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	V.18a	143,593,782	180,970,958
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.19	193,887,647	253,048,354
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>3,438,248,713</b>	<b>4,581,988,699</b>
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	V.17b	170,800,568	218,622,059
337	2. Phải trả dài hạn khác	V.18b	2,879,800,000	4,112,970,000
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	VI.11	387,648,145	250,396,640
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>38,039,803,775</b>	<b>38,784,146,470</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	V.20	<b>38,039,803,775</b>	<b>38,784,146,470</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		31,507,470,000	31,507,470,000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		2,910,368,538	2,715,564,845
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2,130,700,348	2,682,341,721
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		1,347,510,235	1,560,487,490
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		783,190,113	1,121,854,231
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	V.21	1,491,264,889	1,878,769,904
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>43,810,314,582</b>	<b>46,487,800,039</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Chủ tịch Hội đồng Quản trị

HUỖNH THU MAI

NGUYỄN THỊ KIM NGA

NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (hợp nhất)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (HỢP NHẤT)**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		4,530,960,230	4,093,581,812
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	2		(2,478,469,642)	(6,204,780,720)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(6,120,725,644)	(6,126,483,059)
4. Tiền chi trả lãi vay	4			
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	5		(174,094,006)	(551,161,191)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		35,292,299,287	36,392,652,108
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	7		(37,106,874,935)	(31,339,752,876)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(6,056,904,710)</b>	<b>(4,335,943,926)</b>
<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		(53,571,818)	(220,499,953)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		44,000,000,000	50,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(42,390,000,000)	(49,600,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,526,314,445	1,816,529,717
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>3,082,742,627</b>	<b>1,996,029,764</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		70,000,000	2,196,000,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			

Báo cáo này được đọc kèm với thuyết minh báo cáo tài chính riêng

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>70,000,000</b>	<b>2,196,000,000</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (MS 20+ 30+40)	50		(2,904,162,083)	(143,914,162)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		4,186,033,503	4,329,947,665
Ảnh hưởng thay đổi của tỷ giá ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (MS 50+60)</b>	<b>70</b>		<b>1,281,871,420</b>	<b>4,186,033,503</b>

TP Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 01 năm 2020

Lập biểu

Kế toán trưởng



Huỳnh Thu Mai



Nguyễn Thị Kim Nga



Chủ tịch Hội đồng quản trị

Nguyễn Thị Hương Giang

Báo cáo này được đọc kèm với thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (HỢP NHẤT)**

**Quý 4 năm 2019**

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính (hợp nhất) cho kỳ kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành và 01 công ty con (sau đây gọi là "Tập đoàn").

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG****1.1 Hình thức sở hữu vốn**

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

**1.2 Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn là dịch vụ, thương mại.

**1.3 Ngành nghề kinh doanh**

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tập đoàn: 12 tháng.

**1.5 Cấu trúc Công ty**

Tên công ty	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành	38,34%	50,00%	50,00%
Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt	60,00%	60,00%	60,00%

**1.6 Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 30 nhân viên đang làm việc.

**2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****2.1 Năm tài chính**

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

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

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

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

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

Tập đoàn áp dụng hệ thống Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính (hợp nhất).

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính (hợp nhất)..

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

### **4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính (hợp nhất)**

Các báo cáo tài chính (hợp nhất) bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Công ty con. Các báo cáo tài chính của Công ty con đã được lập cho cùng kỳ tài chính với Công ty mẹ, áp dụng các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các Công ty con và Công ty mẹ.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính (hợp nhất), trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi các cổ đông của Tập đoàn và được trình bày ở mục riêng trên báo cáo kết quả kinh doanh (hợp nhất) và bảng cân đối kế toán (hợp nhất).

Công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty mẹ nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Công ty mẹ không còn kiểm soát Công ty con đó. Trong trường hợp Công ty mẹ không còn nắm quyền kiểm soát Công ty con thì các báo cáo tài chính (hợp nhất) sẽ bao gồm cả kết quả kinh doanh của giai đoạn thuộc kỳ báo cáo mà trong giai đoạn đó Công ty mẹ vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

Báo cáo tài chính của Công ty con thuộc đối tượng hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được bao gồm trong báo cáo tài chính (hợp nhất) của Tập đoàn theo phương pháp cộng giá trị sổ kế toán. Báo cáo tài chính của Công ty con khác được hợp nhất vào báo cáo của Công ty mẹ theo phương pháp mua, theo đó tài sản và nợ phải trả được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

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

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

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



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

##### ***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Tập đoàn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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 khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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

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

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

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

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

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

#### **4.4 Các khoản phải thu**

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Doanh nghiệp và người mua là đơn vị độc lập với Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

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

#### 4.5 Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

#### 4.6 Chi phí trả trước

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

##### *Công cụ, dụng cụ*

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

##### *Tiền thuê đất trả trước*



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

#### 4.7 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

#### 4.8 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

#### 4.9 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

*Thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất)*

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019*

đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



#### 4.12 **Vốn chủ sở hữu**

##### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

##### ***Thặng dư vốn cổ phần***

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

##### ***Vốn khác của chủ sở hữu***

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

#### 4.13 **Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

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

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

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

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

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

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

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

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

***Doanh thu bán bất động sản***

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

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

***Tiền lãi***

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

***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

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

**4.15 Giá vốn hàng bán**

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

**4.16 Chi phí tài chính**

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



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

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

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

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

##### ***Thuế thu nhập hiện hành***

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

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp: 20%.

##### ***Thuế thu nhập hoãn lại***

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

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

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

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

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

**4.19 Bên liên quan**

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

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

**4.20 Báo cáo theo bộ phận**

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

Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo khu vực địa lý.

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

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Mã số	Chi tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
5.1.1	Tiền mặt	567.056.957	394.221.690
5.1.2	Tiền gửi ngân hàng	714.814.463	3.791.811.813
5.1.3	Các khoản tương đương tiền	-	
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.281.871.420</b>	<b>4.186.033.503</b>

**5.2 Đầu tư ngắn hạn**

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

STT	Ngân hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
1	Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM	14.000.000.000	14.000.000.000
2	Ngân hàng TMCP SEA - BANK	3.000.000.000	3.000.000.000
3	Ngân hàng TMCP Phương Đông – CN TP HCM		1.000.000.000
4	Ngân hàng TMCP Phương Đông – Hội Sở		
5	Ngân hàng VN Thịnh Vượng	8.000.000.000	12.000.000.000
<b>Cộng</b>		<b>25.000.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>

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

*Phải thu các bên liên quan*

*Phải thu của khách hàng khác*

-

- Công ty Cổ Phần Mr Clean



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

- Cty CP Bến Thành Nhất Việt		-
- Các đối tượng khác	521.554.432	466.895.410
<b>Cộng</b>	<b>521.554.432</b>	<b>466.895.410</b>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
		<b>69.245.000</b>
<i>Trả trước cho người bán khác</i>		
- Công ty TNHH T.A.L	92.400.000	
- Công ty CP Đầu tư Bất động sản Nhất Việt		
- Công ty TNHH Kiểm Toán & Tư Vấn Chuẩn Việt		52.250.000
- Công ty CPDV TM & XD Trần Châu		
-Khác	85.607.500	16.995.000
<b>Cộng</b>	<b>178.007.500</b>	<b>69.245.000</b>

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

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Công ty CP Giao nhận Bến Thành	47.736.856		47.836.856	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	7.298.298.513		4.107.473.039	
<b>Cộng</b>	<b>7.346.035.369</b>		<b>4.155.309.895</b>	

**5.5b Phải thu dài hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>70.500.000</b>	-	<b>190.000.000</b>	-
- Tổng Công ty Bến Thành-TNHH MTV (Ký cược, ký quỹ)	70.500.000		190.000.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>1.126.848.605</b>	<b>(891.188.201)</b>	<b>757.566.805</b>	<b>(732.566.805)</b>
- Dự án TT TM và Căn hộ cao cấp 504 Nguyễn Tất Thành	732.566.805	(732.566.805)	732.566.805	(732.566.805)
- Các đối tượng khác	394.281.800	(158.721.396)	25.000.000	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Cộng</b>	<b>1.197.348.605</b>	<b>(891.188.201)</b>	<b>947.566.805</b>	<b>(732.566.805)</b>

**5.6 Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	40.057.000	-	41.565.000	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang	-	-	-	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hóa	38.046.906	(26.827.500)	341.562.888	(29.103.136)
Hàng gửi đi bán	-	-	-	-
Hàng hóa kho bảo thuế	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>78.103.906</b>	<b>(26.827.500)</b>	<b>383.127.888</b>	<b>(29.103.136)</b>

**5.7 Chi phí trả trước ngắn/ dài hạn**

**5.7a Chi phí trả trước ngắn hạn**

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.082.983.340	1.273.877.078
<b>Cộng</b>	<b>1.082.983.340</b>	<b>1.273.877.078</b>

**5.7b Chi phí trả trước dài hạn**

- Chi phí sửa chữa

<b>Cộng</b>	
-------------	--



**5.8 Tài sản cố định hữu hình:**

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>					
1. Số dư đầu năm	4.521.053.526	55.160.000	1.475.975.693	621.265.000	6.673.454.219
2. Tăng trong năm				53.571.818	
3. Giảm trong năm					
- Giảm do thanh lý, nhượng bán					
4. Số dư cuối năm	4.521.053.526	55.160.000	1.475.975.693	674.836.818	6.727.026.037
<b>II. Giá trị hao mòn</b>					
1. Số dư đầu năm	1.615.509.369	55.160.000	1.190.729.839	615.254.893	3.476.654.101
2. Tăng trong năm	561.453.777		100.674.996	13.450.637	675.579.410
- Khấu hao trong năm	561.453.777		100.674.996	13.450.637	675.579.410
3. Giảm trong năm					
- Giảm do thanh lý					
4. Số dư cuối năm	2.176.963.146	55.160.000	1.291.404.835	628.705.530	4.152.233.511
<b>III. Giá trị còn lại</b>	2.344.090.380		184.570.858	46.131.288	2.574.792.526
1. Tại ngày đầu năm	2.905.544.157		285.245.854	6.010.107	3.196.800.118
2. Tại ngày cuối năm	2.344.090.380		184.570.858	46.131.288	2.574.792.526

Trong đó: nguyên giá TSCĐ hữu hình khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.395.326.693

**5.9 Tài sản cố định vô hình**

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

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

**5.10 Bất động sản đầu tư**

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

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>	<b>3.799.189.568</b>	<b>3.799.189.568</b>
<b>1. Số dư đầu năm</b>	<b>3.799.189.568</b>	<b>3.799.189.568</b>
2. Tăng trong năm	-	-
3. Giảm trong năm	-	-
<b>4. Số dư cuối năm</b>	<b>3.799.189.568</b>	<b>3.799.189.568</b>
<b>II. Giá trị hao mòn</b>		
<b>1. Số dư đầu năm</b>	<b>2.072.374.032</b>	<b>2.072.374.032</b>
2. Tăng trong năm	101.703.768	101.703.768
3. Giảm trong năm		
<b>4. Số dư cuối năm</b>	<b>2.174.077.800</b>	<b>2.174.077.800</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>	<b>1.625.111.768</b>	<b>1.650.537.710</b>
<b>1. Tại ngày đầu năm</b>	<b>1.726.818.536</b>	<b>1.726.818.536</b>
<b>2. Tại ngày cuối năm</b>	<b>1.625.111.768</b>	<b>1.625.111.768</b>

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ		
- Khác	-	-
<b>Cộng</b>		

**5.12. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>				575.138.055	(575.138.055)	
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành <sup>(1)</sup>				575.138.055	(575.138.055)	
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>878.238.342</b>	<b>(878.238.342)</b>	<b>-</b>	<b>878.238.342</b>	<b>(878.238.342)</b>	
Công ty Cổ phần Giao dịch Bất động sản Bến Thành – Đức Khải <sup>(2)</sup>	878.238.342	(878.238.342)	-	878.238.342	(878.238.342)	



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty cổ phần Vĩnh Lộc – Bến Thành	3.400.000.000		3.400.000.000			
<b>Cộng</b>	<b>4.278.238.342</b>	<b>(878.238.342)</b>	<b>3.400.000.000</b>	<b>1.453.376.397</b>	<b>(1.453.376.397)</b>	

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

<sup>(2)</sup> Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Giao dịch Bất động sản Bến Thành – Đức Khải, tỷ lệ góp vốn là 6% vốn điều lệ, tỷ lệ thực góp là 6,3% (tương đương 1.500.000.000 đồng). Công ty Cổ phần Giao dịch Bất động sản Bến Thành – Đức Khải hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103013084 ngày 20/04/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM cấp, thay đổi lần thứ 8 ngày 19/07/2013. Giá trị vốn góp tại thời điểm 31/12/2017 là 878.238.342 đồng.

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành, tỷ lệ thực góp 20% vốn điều lệ (tương đương 13.600.000.000 đồng). Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0315958861 ngày 14/10/2019 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM cấp, vốn điều lệ 68.000.000.000 đồng.

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(878.238.342)	(1.453.376.397)
Trích lập dự phòng bổ sung		
Tăng khác	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Giảm khác	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>(878.238.342)</b>	<b>(1.453.376.397)</b>

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

	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	Số cuối năm
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	43.281.281.	187.179.971	230.461.252
Chi phí thuê đất và chi phí khác trích trước			
<b>Cộng</b>	<b>43.281.281</b>	<b>187.179.971</b>	<b>230.461.252</b>

**5.14. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>		<b>734.467.491</b>
<b>Cộng</b>		<b>734.467.491</b>

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

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	198.095.739	-	962.192.363	967.905.259	192.381.843	-
Thuế TNDN		442.454.843	618.454.050	174.094.006	1.905.201	
Thuế thu nhập cá nhân	48.120.036	-	290.905.759	250.668.858	29.044.825	-
Các loại thuế khác	-	-			-	-
<b>Cộng</b>	<b>246.215.775</b>	<b>442.454.843</b>	<b>1.832.172.295</b>	<b>1.363.869.091</b>	<b>223.331.869</b>	

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

**5.16. Phải trả người lao động**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền lương phải trả	587.958.115	1.574.406.000
Tiền thưởng phải trả	-	-
<b>Cộng</b>	<b>587.958.115</b>	<b>1.574.406.000</b>

Quỹ lương năm 2019 được trích theo Nghị Quyết.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các chi phí phải trả ngắn hạn	1.032.977.976	62.756.292
<b>Cộng</b>	<b>1.032.977.976</b>	<b>62.756.292</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**5.17b Chi phí phải trả dài hạn**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Trích trước tiền thuê đất và thuế đất	170.800.568	218.622.059
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác		-
<b>Cộng</b>	<b>170.800.568</b>	<b>218.622.059</b>

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

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>143.593.782</i>	<i>180.970.958</i>
<b>Cộng</b>	<b>143.593.782</b>	<b>180.970.958</b>

**5.18b Phải trả dài hạn khác**

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

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>		
- Công ty CP TM Nguyễn Kim	1.000.000.000	1.000.000.000
- Công ty TNHH TM&DV Vi Biển - Akuruhi		576.000.000
- Phạm Thị Diễm Phương	500.000.000	500.000.000
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ VISACOOP	320.000.000	320.000.000
- Công ty TNHH Hóa Nhựa Đệ Nhất	300.000.000	300.000.000
- Công ty TNHH Dây cáp điện TaTun Đệ Nhất	300.000.000	300.000.000
- Công ty TNHH Vận tải và DVDL Hoa Mai		240.000.000
- Công ty TNHH MTV Giải Trí TM DV C&C		
- Các đối tượng khác	459.800.000	876.970.000
<b>Cộng</b>	<b>2.879.800.000</b>	<b>4.112.970.000</b>

**5.19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<b>Số đầu năm</b>	<b>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</b>	<b>Tăng khác</b>	<b>Chi quỹ trong năm</b>	<b>Số cuối năm</b>
Quỹ khen thưởng	182.369.898	97.401.846	10.000.000	( 130.000.000 )	159.771.744
Quỹ phúc lợi	70.678.456	97.401.847	-	( 133.964.400 )	34.115.903
<b>Cộng</b>	<b>253.048.354</b>	<b>194.803.693</b>	<b>10.000.000</b>	<b>( 263.964.400 )</b>	<b>193.887.647</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BÊN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**5.20.Vốn chủ sở hữu**

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

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
A	1	2	3	4	5
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>31.507.470.000</b>	<b>2.562.312.219</b>	<b>2.497.142.143</b>	<b>734.000.000</b>	<b>37.300.924.362</b>
Tăng trong năm trước	-				
- Tăng từ lợi nhuận	-		1.121.854.231	(451.230.096)	670.624.135
- Thu tiền góp vốn của cổ đông không kiểm soát	-	-		1.596.000.000	1.596.000.000
Giảm trong năm trước	-				
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	153.252.626	(153.252.626)	-	
- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-		(153.252.627)	-	(153.252.627)
- Trích cổ tức phải trả	-		(630.149.400)	-	(630.149.400)
<b>Số dư cuối năm trước, số dư đầu năm nay</b>	<b>31.507.470.000</b>	<b>2.715.564.845</b>	<b>2.682.341.721</b>	<b>1.878.769.904</b>	<b>38.784.146.470</b>
Tăng trong năm	-	194.803.693	783.190.113	(387.505.015)	590.488.791
- Tăng từ kết quả hoạt động kinh doanh năm nay	-	194.803.693	783.190.113	(457.505.015)	520.488.791
- Thu tiền góp vốn của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	70.000.000	70.000.000
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của các công ty liên kết	-	-			
Giảm trong năm	-		(1.334.831.486)		(1.334.831.486)
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	-		194.803.693		
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-		194.803.693		
-Giảm khác					
- Trích cổ tức phải trả	-		945.224.100		
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>31.507.470.000</b>	<b>2.910.368.538</b>	<b>2.130.700.348</b>	<b>1.491.264.889</b>	<b>38.039.803.775</b>



**5.21. Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

	Năm nay	Năm trước
	-	-
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	1.491.264.889	1.856.036.585
	<b>1.491.264.889</b>	<b>1.856.036.585</b>

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

Chi tiết gồm:

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng hóa	6.972.674.181	3.247.695.025
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.704.665.073	22.353.395.543
- Doanh thu cho thuê bất động sản	1.565.454.540	1.111.818.174
- Doanh thu bán thành phẩm		

<b>Cộng</b>	<b>23.242.793.794</b>	<b>26.712.808.742</b>
-------------	-----------------------	-----------------------

**6.1b Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

**6.2 Giá vốn hàng bán**

Chi tiết gồm:

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán, thành phẩm	7.087.019.071	2.778.253.668
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.099.457.049	10.607.755.743
- Giá vốn của bất động sản cho thuê	233.703.768	101.703.768
<b>Cộng</b>	<b>14.420.179.888</b>	<b>13.487.713.179</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

Chi tiết gồm:

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu tài chính khác	1.140.592.421	
- Lãi tiền gửi ngân hàng	2.150.444.339	2.187.943.605
- Lãi hợp tác kinh doanh		444.000.000

<b>Cộng</b>	<b>3.291.036.760</b>	<b>2.631.943.605</b>
-------------	----------------------	----------------------

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Chi phí tài chính**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Chia lợi nhuận HTKD		
- Chi phí tài chính	1.370.775.879	726.598.919
<b>Cộng</b>	<b>1.370.775.879</b>	<b>726.598.919</b>

**6.5 Chi phí bán hàng**

Chi tiết gồm:	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Chi phí nhân viên bán hàng		409.200.000
- Chi phí vật liệu, CC quản lý		15.439.340
- Chi phí sửa chữa nhỏ		22.769.800
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	193.428.807	224.504.395
- Các chi phí bằng tiền khác	131.391.138	362.053.687
<b>Cộng:</b>	<b>324.819.945</b>	<b>1.033.967.222</b>

**6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi tiết gồm:	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí nhân viên quản lý	4.300.887.196	5.185.376.113
Chi phí vật liệu công cụ quản lý	273.665.979	187.838.378
Chi phí khấu hao tài sản cố định	128.901.914	141.396.935
Thuế, phí và lệ phí	199.161.784	163.805.898
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.109.109.153	2.920.031.923
Các CP bằng tiền khác, CP dự phòng	2.935.063.806	3.926.802.895
<b>Cộng:</b>	<b>9.946.789.832</b>	<b>12.526.225.142</b>

**6.7. Thu nhập khác**

Chi tiết gồm:	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Chuyển nhượng công trình xây dựng		
- Thu từ thanh lý tài sản cố định		
- Thu nhập	3.132	56.653.306



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH  
Địa chỉ: 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh  
Thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Cộng:** 3.132 56.653.306

#### 6.8. Chi phí khác

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
Các khoản truy thu thuế và phạt vi phạm	141.540.746	
Chi phí khác	325.047.277	800.000
<b>Cộng</b>	<b>466.588.023</b>	<b>800.000</b>

### 7 NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

##### 7.1a Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

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

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tỷ lệ góp vốn
Tổng Công Bến Thành TNHH MTV	Chủ sở hữu	47,11%
Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt	Công ty con	60,00%

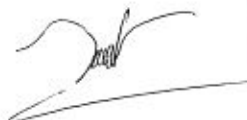
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu



HUỖNH THU MAI

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ KIM NGA

Chủ tịch Hội đồng Quản trị




NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG

