

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

Công ty Thành viên của Reanda International

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

Trụ sở văn phòng tại Tp.HCM: 156 – 158 Phó Quang, phường 9, Phú Nhuận.

Tel: +84 (8) 3 999 00 91-97 | Fax: + 84 (8) 3999 00 90

Email: [info@vietvalues.com](mailto:info@vietvalues.com) | Website: [www.vietvalues.com](http://www.vietvalues.com)



*Mang tri thức phục vụ khách hàng*

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

*CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015*

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

**REANDA**

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

*Công ty Thành viên của Reanda International*

## MỤC LỤC

| <b>Nội dung</b>  | <b>Trang</b> |
|--|--------------|
| 1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị   | 02 – 05      |
| 2. Báo cáo kết quả kiểm toán độc lập   | 06 – 07      |
| 3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015                                    | 08 – 09      |
| 4. Kết quả hoạt động kinh doanh<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015  | 10           |
| 5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015    | 11           |
| 6. Thuyết minh báo cáo tài chính<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 | 12 – 42      |

---



## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán của Công ty.

### **1. Khái quát về Công ty**

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305246978 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04 tháng 10 năm 2007 và đã đăng ký thay đổi lần 14 ngày 07 tháng 12 năm 2015.

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

Mã chứng khoán : BSC

Vốn điều lệ : 31.507.470.000 đồng.

### **2. Trụ sở hoạt động**

#### **2.1 Trụ sở chính hoạt động**

Địa chỉ : 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.  
Điện thoại : +84 (8) – 3914 0933  
Fax : +84 (8) – 3914 0934  
Mã số thuế : 0 3 0 5 2 4 6 9 7 8

#### **2.2 Các đơn vị trực thuộc**

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành tại Bình Dương.  
Địa chỉ: Ấp Chiêu Liêu, xã Tân Đông Hiệp, huyện Dĩ An, Bình Dương;
- Trung tâm Dịch vụ Kho Vận.  
Địa chỉ: 504 Nguyễn Tất Thành, phường 18, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh;
- Trung tâm Dịch vụ Bến Thành.  
Địa chỉ: 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh;
- Trung tâm kinh doanh Nhà hàng và Khách sạn Đakao.  
Địa chỉ: 26 Nguyễn Văn Thủ, phường Đakao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;
- Nhà hàng Bến Thành.  
Địa chỉ: 21-23-25-27 Tôn Thất Hiệp, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

### 3. Ngành nghề hoạt động

- Mua bán các mặt hàng gia dụng, lương thực, thực phẩm, lâm thủy hải sản, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng tiêu thụ công nghiệp, máy móc thiết bị phụ tùng vật tư ngành công nông nghiệp, hóa chất, nguyên vật liệu ngành xây dựng, hàng trang trí nội thất, hương liệu, hoa tươi, hoa khô, hoa nhựa, nữ trang vàng, bạc, đá quý, văn hóa phẩm (trừ băng đĩa nhạc, hình), văn phòng phẩm, quần áo, giày dép, mỹ phẩm, hóa mỹ phẩm, rượu bia, nước giải khát;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống;
- Kinh doanh khu vui chơi giải trí (không kinh doanh khách sạn, nhà hàng, khu vui chơi tại trụ sở công ty);
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô, bằng đường thủy nội địa;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa;
- Cho thuê văn phòng, căn hộ, kho bãi;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Kinh doanh bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Mua bán, sửa chữa, bảo hành đồng hồ, điện thoại, xe ô tô, xe gắn máy và phụ tùng, thiết bị ngoại vi và linh kiện, hàng kim khí điện máy, hàng điện tử, thiết bị viễn thông;
- Bán lẻ máy vi tính, phần mềm;
- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện).

### 4. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

#### 4.1 Hội đồng Quản trị

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

| <i>Họ và tên</i>          | <i>Chức vụ</i> | <i>Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm</i> |
|---------------------------|----------------|---------------------------------|
| Bà Nguyễn Thị Hương Giang | Chủ tịch       | Bổ nhiệm từ ngày 26/11/2014     |
| Ông Phạm Phú Quốc         | Chủ tịch       | Miễn nhiệm từ ngày 26/11/2014   |
| Ông Lê Hải Đăng           | Thành viên     | Bổ nhiệm từ ngày 30/03/2012     |
| Ông Lê Anh Văn            | Thành viên     | Bổ nhiệm từ ngày 04/03/2013     |
| Ông Thái Tấn Dũng         | Thành viên     | Bổ nhiệm từ ngày 08/04/2015     |
| Ông Nguyễn Thị Giang      | Thành viên     | Bổ nhiệm từ ngày 30/03/2012     |

#### 4.2 Ban Kiểm soát

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

| <i>Họ và tên</i>       | <i>Chức vụ</i> | <i>Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm</i> |
|------------------------|----------------|---------------------------------|
| Bà Đoàn Thị Minh Trang | Trưởng ban     | Bổ nhiệm từ ngày 23/04/2015     |
| Bà Nguyễn Việt Hòa     | Trưởng ban     | Miễn nhiệm từ ngày 23/04/2015   |
| Ông Phạm Tuấn Cường    | Thành viên     | Bổ nhiệm từ ngày 08/04/2015     |
| Ông Vũ Trần Vĩnh Thụy  | Thành viên     | Bổ nhiệm từ ngày 08/04/2015     |
| Bà Tôn Thị Nga         | Thành viên     | Miễn nhiệm từ ngày 23/04/2015   |

### 4.3 Ban Tổng Giám đốc

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

| Họ và tên                 | Chức vụ           | Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm      |
|---------------------------|-------------------|-------------------------------|
| Bà Nguyễn Thị Hương Giang | Tổng Giám đốc     | Bổ nhiệm từ ngày 02/12/2015   |
| Ông Lê Hải Đăng           | Tổng Giám đốc     | Miễn nhiệm từ ngày 02/12/2015 |
| Ông Trương Quang Thống    | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm từ ngày 18/10/2007   |
| Ông Nguyễn Thị Giang      | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm từ ngày 31/10/2008   |
| Ông Vũ Đình Thi           | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm từ ngày 02/06/2015   |
| Bà Võ Thúy Hạnh           | Kế toán trưởng    | Bổ nhiệm từ ngày 18/10/2007   |

### 5. Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty đến hết ngày 06 tháng 12 năm 2015 là ông Lê Hải Đăng, từ ngày 07 tháng 12 năm 2015 cho đến thời điểm lập báo cáo này Bà Nguyễn Thị Hương Giang.

### 6. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được thể hiện trong Báo cáo tài chính từ trang 08 đến trang 42.

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

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị, Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc giai đoạn tài chính cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

### 8. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện soát xét Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

### 9. Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

*Báo cáo của Hội đồng quản trị (tiếp theo)*

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015*

- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

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

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 02 năm 2016.*

**TM. Hội đồng Quản trị**



**NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG**

**Chủ tịch**

Số: 2027/16/BCKT/AUD-VVALUES

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được lập ngày 02 tháng 02 năm 2016 (từ trang 08 đến trang 42) của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”).

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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.

CHÍNH SÁCH U ƯU VÀ CHIẾT GIẢM

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành được lập phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 02 năm 2016.

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



**Ths. Nguyễn Thanh Hồng – Phó Tổng Giám đốc**  
Giấy CNDKHN số: 1523-2013-071-1  
Chữ ký được ủy quyền

**Đặng Minh Tuyên – Kiểm toán viên**  
Giấy CNDKHN số: 2701-2013-071-1

#### Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu **VIETVALUES**



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

DVT: 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>33.138.201.744</b> | <b>27.675.225.613</b> |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | 5.1         | <b>28.785.730.027</b> | <b>23.203.000.245</b> |
| 111        | 1. Tiền  |             | 3.284.730.027         | 5.203.000.245         |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền                  | 5.1.3       | 25.501.000.000        | 18.000.000.000        |
| <b>120</b> | <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> |             | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        |             | <b>4.009.496.182</b>  | <b>4.030.417.025</b>  |
| 131        | 1. Phải thu của khách hàng                     | 5.3         | 2.748.690.661         | 3.067.307.472         |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán                     | 5.4         | 44.733.219            | 41.250.000            |
| 136        | 4. Phải thu ngắn hạn khác                      | 5.5a        | 1.216.072.302         | 921.859.553           |
| 137        | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi          |             | -                     | -                     |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                        | 5.6         | <b>287.159.173</b>    | <b>182.729.396</b>    |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                                |             | 287.159.173           | 182.729.396           |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                |             | <b>55.816.362</b>     | <b>259.078.947</b>    |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                  | 5.7a        | 55.816.362            | 259.078.947           |
| 152        | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ         |             | -                     | -                     |
| <b>200</b> | <b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      |             | <b>20.769.788.975</b> | <b>23.968.616.501</b> |
| <b>210</b> | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>           |             | <b>190.000.000</b>    | <b>433.875.000</b>    |
| 211        | 1. Phải thu dài hạn của khách hàng             |             | -                     | -                     |
| 216        | 2. Phải thu dài hạn khác                       | 5.5b        | 1.246.593.429         | 1.490.468.429         |
| 219        | 3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi           |             | (1.056.593.429)       | (1.056.593.429)       |
| <b>220</b> | <b>II. Tài sản cố định</b>                     |             | <b>1.863.815.346</b>  | <b>1.218.616.122</b>  |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                    | 5.8         | 1.863.815.346         | 1.218.616.122         |
| 222        | - Nguyên giá                                   |             | 6.373.926.816         | 6.140.113.067         |
| 223        | - Giá trị hao mòn lũy kế                       |             | (4.510.111.470)       | (4.921.496.945)       |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình                     | 5.9         | -                     | -                     |
| 228        | - Nguyên giá                                   |             | 97.200.000            | 97.200.000            |
| 229        | - Giá trị hao mòn lũy kế                       |             | (97.200.000)          | (97.200.000)          |
| <b>230</b> | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                | 5.10        | <b>2.031.926.840</b>  | <b>2.133.630.608</b>  |
| 231        | - Nguyên giá                                   |             | 3.799.189.568         | 3.799.189.568         |
| 232        | - Giá trị hao mòn lũy kế                       |             | (1.767.262.728)       | (1.665.558.960)       |
| <b>240</b> | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>             |             | <b>14.531.441.633</b> | <b>14.531.441.633</b> |
| 241        | 1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn                |             | -                     | -                     |
| 242        | 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang             | 5.11        | 14.531.441.633        | 14.531.441.633        |
| <b>250</b> | <b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>   | 5.2         | <b>1.356.276.772</b>  | <b>4.955.043.772</b>  |
| 252        | 1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh     |             | 575.138.055           | 2.675.138.055         |
| 253        | 2. Đầu tư dài hạn khác                         |             | 928.651.449           | 2.527.651.449         |
| 254        | 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn           |             | (147.512.732)         | (247.745.732)         |
| <b>260</b> | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                |             | <b>796.328.384</b>    | <b>696.009.366</b>    |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | 5.7b        | 70.000.000            | 361.125.090           |
| 262        | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại              | 5.12        | 726.328.384           | 334.884.276           |
| 268        | 3. Tài sản dài hạn khác                        |             | -                     | -                     |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                       |             | <b>53.907.990.719</b> | <b>51.643.842.114</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                      | Thuyết minh | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|------------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 1          | 2  | 3           | 4                     | 5                     |
| <b>300</b> | <b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b>                          |             | <b>14.075.253.168</b> | <b>11.459.938.269</b> |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          |             | <b>5.397.505.961</b>  | <b>6.634.039.481</b>  |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 5.13        | 397.007.752           | 556.045.160           |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           |             | 16.500                | -                     |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 5.14        | 578.981.212           | 2.913.153.287         |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                     | 5.15        | 2.118.122.572         | 1.343.728.061         |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 5.16a       | 1.138.142.677         | -                     |
| 319        | 6. Phải trả ngắn hạn khác                      | 5.17a       | 706.525.443           | 1.757.353.852         |
| 321        | 7. Dự phòng phải trả ngắn hạn                  | 5.18        | 345.600.000           | -                     |
| 322        | 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 5.19        | 113.109.805           | 63.759.121            |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                          |             | <b>8.677.747.207</b>  | <b>4.825.898.788</b>  |
| 333        | 1. Chi phí phải trả dài hạn                    | 5.16b       | 2.192.464.917         | 1.534.480.788         |
| 337        | 2. Phải trả dài hạn khác                       | 5.17b       | 6.485.282.290         | 3.291.418.000         |
| <b>400</b> | <b>B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                 |             | <b>39.832.737.551</b> | <b>40.183.903.845</b> |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | 5.20        | <b>39.832.737.551</b> | <b>40.183.903.845</b> |
| 411        | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 5.20b       | 31.507.470.000        | 31.507.470.000        |
| 418        | 2. Quỹ đầu tư phát triển                       | 5.20e       | 2.203.439.962         | 1.484.218.420         |
| 421        | 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           |             | 6.121.827.589         | 7.192.215.425         |
| 421a       | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước |             | 4.178.398.841         | 7.192.215.425         |
| 421b       | - LNST chưa phân phối kỳ này                   |             | 1.943.428.748         | -                     |
| <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>53.907.990.719</b> | <b>51.643.842.114</b> |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 02 năm 2016.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc



NGUYỄN THỊ THANH VÂN



VÕ THÚY HẠNH




NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BÈN THÀNH**

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

Kết quả hoạt động kinh doanh

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

ĐVT: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm nay        | Năm trước      |
|-------|--|-------------|----------------|----------------|
| 1     | 2  | 3           | 4              | 5              |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 6.1         | 26.169.706.669 | 27.901.209.751 |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ                              |             | -              | -              |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ |             | 26.169.706.669 | 27.901.209.751 |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                | 6.2         | 12.359.311.147 | 14.501.601.246 |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |             | 13.810.395.522 | 13.399.608.505 |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 6.3         | 5.076.172.601  | 4.344.156.474  |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                               | 6.4         | 2.463.363.480  | 2.409.425.732  |
| 23    | - Trong đó: Chi phí lãi vay                        |             | -              | -              |
| 25    | 8. Chi phí bán hàng                                | 6.5         | 2.792.316.096  | 4.058.674.339  |
| 26    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 6.6         | 10.628.820.902 | 9.562.759.400  |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        |             | 3.002.067.645  | 1.712.905.508  |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                  | 6.7         | 313.643.206    | 8.508.190.728  |
| 32    | 12. Chi phí khác                                   | 6.8         | 799.994.957    | 396.374.353    |
| 40    | 13. Lợi nhuận khác                                 |             | (486.351.751)  | 8.111.816.375  |
| 50    | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              |             | 2.515.715.894  | 9.824.721.883  |
| 51    | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | 5.14b       | 963.731.254    | 2.582.328.721  |
| 52    | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại    | 6.9         | (391.444.108)  | 50.177.737     |
| 60    | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       |             | 1.943.428.748  | 7.192.215.425  |
| 70    | 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cp)             | 6.10        | 617            | 2.054          |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 02 năm 2016.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

NGUYỄN THỊ THANH VÂN

VÕ THÚY HẠNH


  
NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

ĐVT: VND

| Mã số | Chỉ tiêu   | Thuyết minh | Năm nay                | Năm trước              |
|-------|--|-------------|------------------------|------------------------|
| 1     | 2  | 3           | 4                      | 5                      |
|       | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |             |                        |                        |
| 01    | <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>   |             | 2.515.715.894          | 9.824.721.883          |
|       | <b>2. Điều chỉnh các khoản</b>   |             | (1.606.337.468)        | (7.814.589.265)        |
| 02    | - Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư   |             | 515.112.105            | 702.101.061            |
| 03    | - Các khoản dự phòng   |             | (445.833.000)          | 494.029.135            |
| 04    | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện  |             | 8.832.000              | -                      |
| 05    | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  |             | (1.684.448.573)        | (9.010.719.461)        |
| 06    | - Chi phí lãi vay  |             | -                      | -                      |
| 07    | - Các khoản điều chỉnh khác  |             | -                      | -                      |
| 08    | <b>3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                                 |             | 909.378.426            | 2.010.132.618          |
| 09    | - Tăng, giảm các khoản phải thu  |             | (2.638.728.431)        | 1.256.229.948          |
| 10    | - Tăng, giảm hàng tồn kho  |             | (104.429.777)          | (30.111.648)           |
| 11    | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)        |             | 5.907.900.096          | 1.355.496.127          |
| 12    | - Tăng, giảm chi phí trả trước   |             | 494.387.675            | 388.496.706            |
| 13    | - Tăng giảm chứng khoán kinh doanh   |             | -                      | -                      |
| 14    | - Tiền lãi vay đã trả  |             | -                      | -                      |
| 15    | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  |             | (2.692.021.401)        | (710.929.846)          |
| 16    | - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  |             | -                      | -                      |
| 17    | - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh  |             | 222.363.983            | (310.076.500)          |
| 20    | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>                                       |             | <b>2.098.850.571</b>   | <b>3.959.237.405</b>   |
|       | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |             |                        |                        |
| 21    | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                          |             | (1.119.537.273)        | -                      |
| 22    | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                       |             | 308.636.363            | 6.788.181.818          |
| 23    | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    |             | -                      | (5.000.000.000)        |
| 24    | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            |             | -                      | 5.000.000.000          |
| 25    | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   |             | -                      | -                      |
| 26    | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   |             | 3.699.000.000          | 1.921.348.551          |
| 27    | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     |             | 2.134.269.246          | 688.592.615            |
| 30    | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>   |             | <b>5.022.368.336</b>   | <b>9.398.122.984</b>   |
|       | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>   |             |                        |                        |
| 31    | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             |             | -                      | -                      |
| 32    | 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành |             | -                      | -                      |
| 33    | 3. Tiền thu từ đi vay  |             | -                      | -                      |
| 34    | 4. Tiền trả nợ gốc vay   |             | -                      | -                      |
| 35    | 5. Tiền trả nợ thuê tài chính  |             | -                      | -                      |
| 36    | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   |             | (1.529.657.125)        | (1.256.513.200)        |
| 40    | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>  |             | <b>(1.529.657.125)</b> | <b>(1.256.513.200)</b> |
| 50    | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>   |             | <b>5.591.561.782</b>   | <b>12.100.847.189</b>  |
| 60    | <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>  |             | <b>23.203.000.245</b>  | <b>11.102.153.056</b>  |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    |             | (8.832.000)            | -                      |
| 70    | <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>  | 5.1         | <b>28.785.730.027</b>  | <b>23.203.000.245</b>  |

Người lập biểu

Kế toán trưởng



*(Signature)*

*(Signature)*

*(Signature)*

NGUYỄN THỊ THANH VÂN

VÔ THÚY HẠNH

NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

#### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

##### **1.1 Hình thức sở hữu vốn**

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

##### **1.2 Lĩnh vực kinh doanh**

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

##### **1.3 Ngành nghề kinh doanh**

- Mua bán các mặt hàng gia dụng, lương thực, thực phẩm, lâm thủy hải sản, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng tiêu thụ công nghiệp, máy móc thiết bị phụ tùng vật tư ngành công nông nghiệp, hóa chất, nguyên vật liệu ngành xây dựng, hàng trang trí nội thất, hương liệu, hoa tươi, hoa khô, hoa nhựa, nữ trang vàng, bạc, đá quý, văn hóa phẩm (trừ băng đĩa nhạc, hình), văn phòng phẩm, quần áo, giày dép, mỹ phẩm, hóa mỹ phẩm, rượu bia, nước giải khát;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống;
- Kinh doanh khu vui chơi giải trí (không kinh doanh khách sạn, nhà hàng, khu vui chơi tại trụ sở công ty);
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô, bằng đường thủy nội địa;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa;
- Cho thuê văn phòng, căn hộ, kho bãi;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Kinh doanh bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Mua bán, sửa chữa, bảo hành đồng hồ, điện thoại, xe ô tô, xe gắn máy và phụ tùng, thiết bị ngoại vi và linh kiện, hàng kim khí điện máy, hàng điện tử, thiết bị viễn thông;
- Bán lẻ máy vi tính, phần mềm;
- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện).

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

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

##### **1.5 Cấu trúc Công ty**

Các công ty liên doanh, liên kết

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

## **1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Như đã trình bày tại thuyết minh số 3, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh do vậy các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

## **1.7 Nhân viên**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 70 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 92 nhân viên).

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

### **2.1 Năm tài chính**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *Các khoản cho vay*

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

#### *Các khoản đầu tư vào liên kết*

##### *Công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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 ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân (X) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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:

- Nguyên vật liệu, 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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

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

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền/nhập trước, xuất trước/giá đích danh 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 Công ty bao gồm các chi phí sau:

##### ***Công cụ, dụng cụ***

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



### **Tiền thuê đất trả trước**

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

### **4.7 Tài sản cố định hữu hình**

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm/Tỷ lệ khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

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

### **4.8 Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

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

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Số năm khấu hao ước tính</u> |
|-----------------------------|---------------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc      | 25 – 50 năm                     |

#### **4.9 Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

##### ***Chương trình phần mềm***

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

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

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

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

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

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

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

- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

#### **4.12. Vốn chủ sở hữu**

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

##### *Thặng dư vốn cổ phần*

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

##### *Vốn khác của chủ sở hữu*

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

##### *Cổ phiếu quỹ*

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

#### **4.13. Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

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

##### ***Doanh thu bán hàng hóa***

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

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

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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.

##### ***Tiền lãi***

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

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

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

#### **4.15 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của hàng hóa của khối lượng 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 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

#### **4.19 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 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BỀN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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 chi ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

**4.20 Bên liên quan**

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

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

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

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

| Mã số            | Chỉ tiêu                   | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 5.1.1            | Tiền mặt                   | 142.664.866           | 87.648.425            |
| 5.1.2            | Tiền gửi ngân hàng         | 3.142.065.161         | 5.115.351.820         |
| 5.1.3            | Các khoản tương đương tiền | 25.501.000.000        | 18.000.000.000        |
| <b>Tổng cộng</b> |                            | <b>28.785.730.027</b> | <b>23.203.000.245</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 (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**5.1.2 Tiền gửi ngân hàng**

Chi tiết số dư ngân hàng gồm:

| STT         | Ngân hàng  | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|-------------|--|----------------------|----------------------|
| 1           | Ngân hàng TMCP Phương Đông – CN TP HCM           | 1.648.553.283        | 4.267.864.415        |
| 2           | Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN TP HCM | 1.493.511.878        | 847.487.405          |
| <b>Cộng</b> |  | <b>3.142.065.161</b> | <b>5.115.351.820</b> |

**5.1.3 Các khoản tương đương tiền**

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

Chi tiết gồm:

| STT         | Ngân hàng                              | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|-------------|--|-----------------------|-----------------------|
| 1           | Ngân hàng TMCP Phương Đông – CN TP HCM | 22.500.000.000        | 18.000.000.000        |
| 2           | Ngân hàng TMCP Quốc Dân                | 3.001.000.000         | -                     |
| <b>Cộng</b> |  | <b>25.501.000.000</b> | <b>18.000.000.000</b> |

## 5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

### Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|  | Số cuối năm          |                      |                      | Số đầu năm           |                      |                      |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|  | Giá gốc              | Dự phòng             | Giá trị hợp lý       | Giá gốc              | Dự phòng             | Giá trị hợp lý       |
| <b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>                             | <b>575.138.055</b>   | <b>-</b>             | <b>575.138.055</b>   | <b>2.675.138.055</b> | <b>-</b>             | <b>2.675.138.055</b> |
| Công ty Cổ phần ĐT - PT Dự án Bến Thành Việt                               | -                    | -                    | -                    | 2.100.000.000        | -                    | 2.100.000.000        |
| Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành <sup>(1)</sup>                         | 575.138.055          | -                    | 575.138.055          | 575.138.055          | -                    | 575.138.055          |
| <b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>                                      | <b>928.651.449</b>   | <b>(147.512.732)</b> | <b>781.138.717</b>   | <b>2.527.651.449</b> | <b>(247.745.732)</b> | <b>2.279.905.717</b> |
| Công ty Cổ phần Thương mại Cần Thơ   | -                    | -                    | -                    | 1.599.000.000        | (100.233.000)        | 1.498.767.000        |
| Công ty Cổ phần Giao dịch Bất động sản Bến Thành – Đức Khai <sup>(2)</sup> | 928.651.449          | (147.512.732)        | 781.138.717          | 928.651.449          | (147.512.732)        | 781.138.717          |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.503.789.504</b> | <b>(147.512.732)</b> | <b>1.356.276.772</b> | <b>5.202.789.504</b> | <b>(247.745.732)</b> | <b>4.955.043.772</b> |

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

<sup>(2)</sup> Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Giao dịch Bất động sản Bến Thành – Đức Khai, 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 Khai 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.

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

Công ty Cổ phần ĐT - PT Dự án Bến Thành Việt và Công ty Cổ phần Giao dịch Bất động sản Bến Thành – Đức Khai 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                 | (247.745.732)        | (120.000.000)        |
| Trích lập dự phòng bổ sung | -                    | (127.745.732)        |
| Tăng khác                  | -                    | -                    |
| Hoàn nhập dự phòng         | 100.233.000          | -                    |
| Giảm khác                  | -                    | -                    |
| <b>Số cuối kỳ</b>          | <b>(147.512.732)</b> | <b>(247.745.732)</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Doanh nghiệp chỉ phát sinh giao dịch với Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành là công ty liên kết như sau:

|                                     | Năm nay     | Năm trước   |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Doanh thu bảo trì thiết bị máy tính | 28.404.498  | 28.182.482  |
| Thu tiền bảo trì thiết bị máy tính  | 30.308.944  | 37.071.919  |
| Cho vay trong năm                   | 300.000.000 | 300.000.000 |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn        | -           | -           |
| Tiền lãi vay trong năm              | 26.448.387  | 23.017.742  |
| Thu tiền lãi vay trong năm          | 25.548.387  | 23.250.000  |

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

|   | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Phải thu của khách hàng khác</i>         |                      |                      |
| - Công ty CP Tập Đoàn Đầu Tư Vạn Thịnh Phát | 1.720.000.000        | 1.720.000.000        |
| - Công ty TNHH Điện máy AQUA Việt Nam       | 287.755.600          | 441.897.500          |
| - Công ty TNHH Nhà Hàng Gói và Cuốn         | -                    | 246.510.000          |
| - Các đối tượng khác                        | 740.935.061          | 658.899.972          |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>2.748.690.661</b> | <b>3.067.307.472</b> |

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

|  | Số cuối năm       | Số đầu năm        |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Trả trước cho người bán khác</i>          |                   |                   |
| - Công Ty TNHH Kiểm Toán & Tư Vấn Chuẩn Việt | 41.250.000        | 41.250.000        |
| - Các đối tượng khác                         | 3.483.219         | -                 |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>44.733.219</b> | <b>41.250.000</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

|   | Số cuối năm          |          | Số đầu năm         |          |
|---|----------------------|----------|--------------------|----------|
|   | Giá trị              | Dự phòng | Giá trị            | Dự phòng |
| <b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b> |                      |          |                    |          |
| Trần Anh Phú                                | 559.767.900          | -        | 360.760.000        | -        |
| Đặng Nguyễn Nhật Minh                       | 340.200.000          | -        | 4.000.000          | -        |
| Nguyễn Trần Uyên Thư                        | -                    | -        | 86.305.998         | -        |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác            | 316.104.402          | -        | 470.793.555        | -        |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>1.216.072.302</b> | <b>-</b> | <b>921.859.553</b> | <b>-</b> |

**5.5b Phải thu dài hạn khác**

|   | Số cuối năm          |                        | Số đầu năm           |                        |
|---|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|   | Giá trị              | Dự phòng               | Giá trị              | Dự phòng               |
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>                 | <b>190.000.000</b>   | <b>-</b>               | <b>150.000.000</b>   | <b>-</b>               |
| Tổng Công ty Bến Thành-TNHH MTV (Ký cược, ký quỹ) | 190.000.000          | -                      | 150.000.000          | -                      |
| <b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>       | <b>1.056.593.429</b> | <b>(1.056.593.429)</b> | <b>1.340.468.429</b> | <b>(1.056.593.429)</b> |
| DNTN Thương Mại Nam Phương (Ký cược, ký quỹ)      | -                    | -                      | 283.875.000          | -                      |
| Các khoản phải thu dài hạn khác                   | 1.056.593.429        | (1.056.593.429)        | 1.056.593.429        | (1.056.593.429)        |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>1.246.593.429</b> | <b>(1.056.593.429)</b> | <b>1.490.468.429</b> | <b>(1.056.593.429)</b> |

**5.6 Hàng tồn kho**

|                             | Số cuối năm        |          | Số đầu năm         |          |
|-----------------------------|--------------------|----------|--------------------|----------|
|                             | Giá gốc            | Dự phòng | Giá gốc            | Dự phòng |
| Hàng mua đang đi trên đường | -                  | -        | -                  | -        |
| Nguyên liệu, vật liệu       | -                  | -        | -                  | -        |
| Công cụ, dụng cụ            | -                  | -        | -                  | -        |
| Chi phí SXKD dở dang        | -                  | -        | -                  | -        |
| Thành phẩm                  | -                  | -        | -                  | -        |
| Hàng hóa                    | 287.159.173        | -        | 182.729.396        | -        |
| Hàng gửi đi bán             | -                  | -        | -                  | -        |
| Hàng hóa kho bảo thuế       | -                  | -        | -                  | -        |
| <b>Cộng</b>                 | <b>287.159.173</b> | <b>-</b> | <b>182.729.396</b> | <b>-</b> |

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

### 5.7a Chi phí trả trước ngắn hạn

| Chi tiết                            | Số cuối năm       | Số đầu năm         |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Công cụ dụng cụ                     | 55.816.362        | 46.681.819         |
| Các chi phí trả trước ngắn hạn khác | -                 | 212.397.128        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>55.816.362</b> | <b>259.078.947</b> |

### 5.7b Chi phí trả trước dài hạn

| Chi tiết                           | Số cuối năm       | Số đầu năm         |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Chi phí sửa chữa kho vận           | 70.000.000        | 310.000.000        |
| Các chi phí trả trước dài hạn khác | -                 | 51.125.090         |
| <b>Cộng</b>                        | <b>70.000.000</b> | <b>361.125.090</b> |

## 5.8 Tài sản cố định hữu hình

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

| Chi tiêu                    | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị quản lý | Tổng cộng     |
|-----------------------------|------------------------|-------------------|---------------------|------------------|---------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>        |                        |                   |                     |                  |               |
| 1. Số dư đầu năm            | 1.325.446.000          | 268.414.000       | 3.934.674.594       | 611.578.473      | 6.140.113.067 |
| 2. Tăng trong năm           | -                      | -                 | 1.119.537.273       | -                | 1.119.537.273 |
| 3. Giảm trong năm           | -                      | 213.254.000       | 672.469.524         | -                | 885.723.524   |
| - Giảm do thanh lý          | -                      | 213.254.000       | 672.469.524         | -                | 885.723.524   |
| 4. Số dư cuối năm           | 1.325.446.000          | 55.160.000        | 4.381.742.343       | 611.578.473      | 6.373.926.816 |
| <b>II. Giá trị hao mòn</b>  |                        |                   |                     |                  |               |
| 1. Số dư đầu năm            | 1.251.564.343          | 185.773.148       | 3.043.166.124       | 440.993.330      | 4.921.496.945 |
| 2. Tăng trong năm           | 14.776.344             | 21.711.140        | 332.117.845         | 44.803.008       | 413.408.337   |
| - Khấu hao trong năm        | 14.776.344             | 21.711.140        | 332.117.845         | 44.803.008       | 413.408.337   |
| 3. Giảm trong năm           | -                      | 152.324.288       | 672.469.524         | -                | 824.793.812   |
| - Giảm do thanh lý          | -                      | 152.324.288       | 672.469.524         | -                | 824.793.812   |
| 4. Số dư cuối năm           | 1.266.340.687          | 55.160.000        | 2.702.814.445       | 485.796.338      | 4.510.111.470 |
| <b>III. Giá trị còn lại</b> |                        |                   |                     |                  |               |
| 1. Tại ngày đầu năm         | 73.881.657             | 82.640.852        | 891.508.470         | 170.585.143      | 1.218.616.122 |
| 2. Tại ngày cuối năm        | 59.105.313             | -                 | 1.678.927.898       | 125.782.135      | 1.863.815.346 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Trong đó: nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 3.826.328.205 đồng.

**5.9 Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

**5.10 Bất động sản đầu tư**

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

| Chỉ tiêu                    | Nhà cửa, vật kiến trúc | Tổng cộng     |
|-----------------------------|------------------------|---------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>        |                        |               |
| 1. Số dư đầu năm            | 3.799.189.568          | 3.799.189.568 |
| 2. Tăng trong năm           | -                      | -             |
| 3. Giảm trong năm           | -                      | -             |
| 4. Số dư cuối năm           | 3.799.189.568          | 3.799.189.568 |
| <b>II. Giá trị hao mòn</b>  |                        |               |
| 1. Số dư đầu năm            | 1.665.558.960          | 1.665.558.960 |
| 2. Tăng trong năm           | 101.703.768            | 101.703.768   |
| 3. Giảm trong năm           | -                      | -             |
| 4. Số dư cuối năm           | 1.767.262.728          | 1.767.262.728 |
| <b>III. Giá trị còn lại</b> |                        |               |
| 1. Tại ngày đầu năm         | 2.133.630.608          | 2.133.630.608 |
| 2. Tại ngày cuối năm        | 2.031.926.840          | 2.031.926.840 |

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

11/01/2016 16:40

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

<sup>(\*)</sup> Công trình này đã phát sinh từ lâu tính đến thời điểm này vẫn chưa có kế hoạch thực hiện.**5.12 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 | 334.884.276        | 391.444.108                               | 726.328.384        |
| <i>Chi phí thuê đất và chi phí khác trích trước</i>                                      | 334.884.276        | 391.444.108                               | 726.328.384        |
| <b>Cộng</b>  | <b>334.884.276</b> | <b>391.444.108</b>                        | <b>726.328.384</b> |

**5.13 Phải trả người bán ngắn hạn**

|                                       | Số cuối năm        | Số đầu năm         |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i>     | -                  | -                  |
| <i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i> | 397.007.752        | 556.045.160        |
| - Công ty Xây dựng Giao thông Sài Gòn | 366.283.402        | 523.029.662        |
| - Các đối tượng khác                  | 30.724.350         | 33.015.498         |
| <b>Cộng</b>                           | <b>397.007.752</b> | <b>556.045.160</b> |

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

|                            | Số đầu năm           | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Số cuối năm        |
|----------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 996.961.974          | 2.695.032.694         | (3.317.016.871)          | 374.977.797        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.910.749.663        | 963.731.254           | (2.692.021.401)          | 182.459.516        |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 5.441.650            | 170.933.174           | (154.830.925)            | 21.543.899         |
| Các loại thuế khác         | -                    | 8.000.000             | (8.000.000)              | -                  |
| <b>Cộng</b>                | <b>2.913.153.287</b> | <b>3.837.697.122</b>  | <b>(6.171.869.197)</b>   | <b>578.981.212</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BÈN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**5.14a Thuế giá trị gia tăng**

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

**5.14b Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 22%. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

|  | <u>Năm nay</u>         | <u>Năm trước</u>       |
|--|------------------------|------------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế  | 2.515.715.894          | 9.824.721.883          |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: |                        |                        |
| - Các khoản điều chỉnh tăng  | 3.387.081.972          | 2.134.341.858          |
| - Các khoản điều chỉnh giảm  | <u>(1.522.201.256)</u> | <u>(1.540.248.051)</u> |
| Thu nhập chịu thuế   | 4.380.596.610          | 10.418.815.690         |
| Trong đó   |                        |                        |
| - Các khoản điều chỉnh tăng  | 5.902.797.866          | 11.959.063.741         |
| - Các khoản điều chỉnh giảm  | <u>(1.522.201.256)</u> | <u>(1.540.248.051)</u> |
| Thu nhập được miễn thuế  | -                      | -                      |
| Lỗi các năm trước được chuyển  | -                      | -                      |
| Thu nhập tính thuế   | 4.380.596.610          | 10.418.815.690         |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay   | 22%                    | 22%                    |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp năm trước   | 22%                    | 25%                    |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</b>                                      | <b>1.298.615.531</b>   | <b>2.630.994.023</b>   |
| <b>Thuế TNDN hoàn nhập năm trước</b>   | <b>(334.884.276)</b>   | <b>(385.062.013)</b>   |
| <b>Thuế TNDN truy thu các năm trước</b>  | <b>-</b>               | <b>336.396.711</b>     |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông</b>               | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm</b>  | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>   | <b>963.731.254</b>     | <b>2.582.328.721</b>   |
| <b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>                                  | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>  | <b>963.731.254</b>     | <b>2.582.328.721</b>   |

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

**5.14c Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**5.15 Phải trả người lao động**

|                      | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| Tiền lương phải trả  | 2.118.122.572        | 1.343.728.061        |
| Tiền thưởng phải trả | -                    | -                    |
| <b>Cộng</b>          | <b>2.118.122.572</b> | <b>1.343.728.061</b> |

Quỹ lương năm 2015 được trích theo Nghị Quyết số 02/NQ-HDQT ngày 05 tháng 05 năm 2015 của Hội đồng Quản trị.

**5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn/dài hạn****5.16a Chi phí phải trả ngắn hạn**

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

**5.16b Chi phí phải trả dài hạn**

|                                       | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Trích trước tiền thuê đất và thuế đất | 2.192.464.917        | 1.518.880.193        |
| Các chi phí phải trả ngắn hạn khác    | -                    | 15.600.595           |
| <b>Cộng</b>                           | <b>2.192.464.917</b> | <b>1.534.480.788</b> |

**5.17 Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác****5.17a Phải trả ngắn hạn khác**

|   | Số cuối năm        | Số đầu năm           |
|---|--------------------|----------------------|
| <b>Phải trả các bên liên quan</b>           | <b>170.903.355</b> | <b>570.000.000</b>   |
| Tổng Công Bền Thành TNHH MTV                | 170.903.355        | 570.000.000          |
| <b>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</b>  | <b>535.622.088</b> | <b>1.187.353.852</b> |
| - Công ty CP Đầu tư Tập đoàn Vạn Thịnh Phát | 460.800.000        | -                    |
| - Lê Anh Văn                                | -                  | 1.000.000.000        |
| - Các đối tượng khác                        | 74.822.088         | 187.353.852          |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>706.525.443</b> | <b>1.757.353.852</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**5.17b Phải trả dài hạn khác**

|  | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</b> |                      | <b>1.187.353.852</b> |
| - Đặng Thị Kim Oanh <sup>(1)</sup>         | 3.000.000.000        | -                    |
| - Công ty TNHH Việt An Phát                | 1.124.000.000        | 1.124.000.000        |
| - Công ty TNHH Nhà Hàng Cuốn               | 316.000.000          | 316.000.000          |
| - Công ty TNHH Dây Cáp Điện Đệ Nhất        | 300.000.000          | 300.000.000          |
| - Công ty TNHH Hóa Nhựa Đệ Nhất            | 300.000.000          | 300.000.000          |
| - Các đối tượng khác                       | 1.445.282.290        | 1.251.418.000        |
| <b>Cộng</b>                                | <b>6.485.282.290</b> | <b>3.291.418.000</b> |

(1) Đây là khoản nhận đặt cọc cho hợp đồng chuyển nhượng công trình xây dựng cơ bản ở địa chỉ 136-137 Bến Chương Dương.

**5.18 Dự phòng phải trả ngắn hạn**

Là khoản dự phòng phải trả cho công ty TNHH Nhà hàng Gói và Cuốn do thanh lý hợp đồng cho thuê mặt bằng ở địa chỉ 111 Nguyễn Huệ trước thời hạn.

**5.19 Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

|                 | Số đầu năm        | Tăng do trích lập từ lợi nhuận |                   | Chi quỹ trong kỳ     | Số cuối kỳ         |
|-----------------|-------------------|--------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
|                 |                   | Tăng khác                      | Tăng khác         |                      |                    |
| Quỹ khen thưởng | 18.357.953        | 359.610.771                    | 10.000.000        | (315.600.000)        | 72.368.724         |
| Quỹ phúc lợi    | 45.401.168        | 359.610.771                    | 940.000           | (365.210.858)        | 40.741.081         |
| <b>Cộng</b>     | <b>63.759.121</b> | <b>719.221.542</b>             | <b>10.940.000</b> | <b>(680.810.858)</b> | <b>113.109.805</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

| Chỉ tiêu                                       | Vốn đầu tư của chủ sở hữu (*) | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Lợi nhuận chưa phân phối (**) | Tổng cộng             |
|--|-------------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| A  | 1                             | 2                     | 3                      | 4                             | 5                     |
| <b>Số dư đầu năm trước</b>                     | <b>31.507.470.000</b>         | <b>619.492.438</b>    | <b>692.305.448</b>     | <b>1.724.205.334</b>          | <b>34.543.473.220</b> |
| - Tăng trong năm trước                         | -                             | 86.210.267            | 86.210.267             | 7.192.215.425                 | 7.364.635.959         |
| - Giảm trong năm trước                         | -                             | -                     | -                      | 1.724.205.334                 | 1.724.205.334         |
| <b>Số dư cuối năm trước, số dư đầu năm nay</b> | <b>31.507.470.000</b>         | <b>705.702.705</b>    | <b>778.515.715</b>     | <b>7.192.215.425</b>          | <b>40.183.903.845</b> |
| - Tăng trong kỳ                                | -                             | 1.497.737.257         | -                      | 1.943.428.748                 | 3.441.166.005         |
| + Tăng từ kết quả hoạt động kinh doanh kỳ này  | -                             | 719.221.542           | -                      | 1.943.428.748                 | 2.662.650.290         |
| + Tăng khác                                    | -                             | 778.515.715           | -                      | -                             | 778.515.715           |
| - Giảm trong kỳ                                | -                             | -                     | 778.515.715            | 3.013.816.584                 | 3.792.332.299         |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                           | <b>31.507.470.000</b>         | <b>2.203.439.962</b>  | <b>-</b>               | <b>6.121.827.589</b>          | <b>39.832.737.551</b> |

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với Báo cáo tài chính

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

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

|                             | Năm nay        | Năm trước      |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 31.507.470.000 | 31.507.470.000 |
| + Vốn góp đầu năm           | 31.507.470.000 | 31.507.470.000 |
| + Vốn góp tăng trong năm    | -              | -              |
| + Vốn góp giảm trong năm    | -              | -              |
| + Vốn góp cuối năm          | 31.507.470.000 | 31.507.470.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia | 1.575.373.500  | 1.260.298.800  |

**5.20d Cổ phiếu**

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

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

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

**5.20f Phân phối lợi nhuận**

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 ngày 23 tháng 04 năm 2015 như sau:

|                               | VND                  |
|-------------------------------|----------------------|
| • Chia cổ tức cho các cổ đông | 1.575.373.500        |
| • Trích quỹ đầu tư phát triển | 719.221.542          |
| • Trích quỹ khen thưởng       | 359.610.771          |
| • Trích quỹ phúc lợi          | 359.610.771          |
| <b>Cộng</b>                   | <b>3.013.816.584</b> |

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với Báo cáo tài chính

**6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (ĐVT: VNĐ)**

**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

**6.1a Tổng doanh thu**

| Chi tiết gồm:                     | Năm nay               | Năm trước             |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Doanh thu bán hàng hóa          | 476.731.413           | 548.867.212           |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ      | 23.553.520.714        | 25.144.524.360        |
| - Doanh thu cho thuê bất động sản | 2.139.454.542         | 2.207.818.179         |
| <b>Cộng</b>                       | <b>26.169.706.669</b> | <b>27.901.209.751</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       | 380.717.653           | 416.475.188           |
| - Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp   | 11.876.889.726        | 13.983.422.290        |
| - Giá vốn của bất động sản cho thuê | 101.703.768           | 101.703.768           |
| <b>Cộng</b>                         | <b>12.359.311.147</b> | <b>14.501.601.246</b> |

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

| Chi tiết gồm:  | Năm nay              | Năm trước            |
|--|----------------------|----------------------|
| - Lợi nhuận được chia từ hợp tác kinh doanh nhà hàng Bến Thành với Công ty TNHH Việt An Phát | 3.385.569.554        | 3.468.912.784        |
| - Lãi tiền gửi ngân hàng   | 1.023.154.660        | 717.225.948          |
| - Lãi cho vay  | 26.448.387           | 23.017.742           |
| - Thu từ chuyển nhượng vốn góp   | 641.000.000          | 135.000.000          |
| <b>Cộng</b>  | <b>5.076.172.601</b> | <b>4.344.156.474</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**6.4 Chi phí tài chính**

| Chi tiết gồm:   | Năm nay              | Năm trước            |
|---|----------------------|----------------------|
| - Chia lợi nhuận hợp tác kinh doanh nhà hàng Bến Thành với Tổng Công ty Bến Thành | 2.300.903.355        | 2.280.000.000        |
| - Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính   | (100.233.000)        | 127.745.732          |
| - Chi phí chuyển nhượng vốn góp   | 253.861.125          | -                    |
| - Chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện   | 8.832.000            | 1.680.000            |
| <b>Cộng</b>   | <b>2.463.363.480</b> | <b>2.409.425.732</b> |

**6.5 Chi phí bán hàng**

| Chi tiết gồm:                       | Năm nay              | Năm trước            |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Chi phí nhân viên bán hàng        | 1.590.383.728        | 2.189.121.540        |
| - Chi phí vật liệu, công cụ quản lý | 20.285.002           | 9.844.545            |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định  | 69.214.748           | 152.646.024          |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài         | 814.238.657          | 844.974.123          |
| - Các chi phí bằng tiền khác        | 298.193.961          | 862.088.107          |
| <b>Cộng</b>                         | <b>2.792.316.096</b> | <b>4.058.674.339</b> |

**6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

| Chi tiết gồm:                       | Năm nay               | Năm trước            |
|-------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| - Chi phí nhân viên quản lý         | 5.501.259.179         | 4.895.322.610        |
| - Chi phí vật liệu, công cụ quản lý | 330.086.882           | 176.325.069          |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định  | 220.490.624           | 262.458.999          |
| - Thuế, phí và lệ phí               | 2.354.279.684         | 830.092.534          |
| - Chi phí dự phòng                  | -                     | 366.283.403          |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài         | 732.963.971           | 1.692.567.583        |
| - Các chi phí bằng tiền khác        | 1.489.740.562         | 1.339.709.202        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>10.628.820.902</b> | <b>9.562.759.400</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BỀN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**6.7 Thu nhập khác**

| Chi tiết gồm:                       | Năm nay            | Năm trước            |
|-------------------------------------|--------------------|----------------------|
| - Chuyển nhượng công trình xây dựng | -                  | 7.818.181.818        |
| - Thu từ thanh lý tài sản cố định   | 308.636.363        | 690.000.000          |
| - Thu khác                          | 5.006.843          | 8.910                |
| <b>Cộng</b>                         | <b>313.643.206</b> | <b>8.508.190.728</b> |

**6.8 Chi phí khác**

| Chi tiết gồm:                             | Năm nay            | Năm trước          |
|---|--------------------|--------------------|
| - Chi phí phạt vi phạm hợp đồng           | 737.475.000        | -                  |
| - Giá trị còn lại của tài sản cố định     | 60.929.712         | 186.054.972        |
| - Các khoản truy thu thuế và phạt vi phạm | 1.589.316          | 209.857.169        |
| - Chi phí khác                            | 929                | 462.112            |
| <b>Cộng</b>                               | <b>799.994.957</b> | <b>396.374.253</b> |

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

| Chi tiết gồm:  | Năm nay              | Năm trước         |
|--|----------------------|-------------------|
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế        | -                    | -                 |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại       | -                    | 385.062.013       |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ        | (391.444.108)        | (334.884.276)     |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng | -                    | -                 |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả     | -                    | -                 |
| <b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:</b>   | <b>(391.444.108)</b> | <b>50.177.737</b> |

## 6.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

### 6.10a Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| Lãi cơ bản trên cổ phiếu  | Năm nay       | Năm trước     |
|---|---------------|---------------|
| - Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp  | 1.943.428.748 | 7.192.215.425 |
| - Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:            | -             | -             |
| + Khoản chênh lệch lớn hơn giữa giá trị ghi sổ của cổ phiếu ưu đãi với giá trị hợp lý của khoản thanh toán cho người sở hữu                     | -             | -             |
| + Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi  | -             | -             |
| + Khoản chênh lệch lớn hơn giữa giá trị hợp lý của khoản thanh toán cho người sở hữu với giá trị ghi sổ của cổ phiếu ưu đãi                     | -             | -             |
| + Khoản chênh lệch lớn hơn giữa giá trị hợp lý của cổ phiếu phổ thông hoặc các khoản thanh toán khác thực hiện theo điều kiện chuyển đổi có lợi | -             | -             |
| + Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi   | -             | (719.221.542) |
| - Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu   | 1.943.428.748 | 6.472.993.883 |
| - Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (Cổ phiếu)   | 3.150.747     | 3.150.747     |
| - Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/Cổ phiếu)   | 617           | 2.054         |

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

|   | Năm nay   | Năm trước |
|---|-----------|-----------|
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm  | 3.150.747 | 3.150.747 |
| Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại  | -         | -         |
| Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành từ thặng dư vốn cổ phần              | -         | -         |
| Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành từ quỹ đầu tư phát triển             | -         | -         |
| Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | -         | -         |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ                             | 3.150.747 | 3.150.747 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

| Chi tiết gồm:                      | Năm nay               | Năm trước             |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 567.917.355           | 434.915.574           |
| - Chi phí nhân công                | 10.232.301.170        | 9.879.960.323         |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 515.112.105           | 600.397.293           |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 6.759.002.969         | 8.427.538.334         |
| - Các chi phí bằng tiền khác       | 2.051.757.774         | 2.388.653.455         |
| <b>Cộng</b>                        | <b>20.126.091.373</b> | <b>21.731.464.979</b> |

**7 NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

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

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

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Giao dịch khác trong năm chỉ có giao dịch về giao dịch chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Thương mại Cần Thơ với ông Lê Anh Văn - thành viên Hội đồng quản trị với số tiền là 2.240.000.000 VND (năm trước không có giao dịch phát sinh).

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

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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

| Chi tiết gồm:          | Năm nay              | Năm trước            |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| - Tiền lương           | 1.326.000.000        | 1.202.279.855        |
| - Thù lao, thưởng khác | 84.000.000           | 90.000.000           |
| <b>Cộng</b>            | <b>1.410.000.000</b> | <b>1.292.279.855</b> |

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

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

B  
T  
I  
G  
E  
M  
I  
V  
A  
N  
H  
C

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số 5.2. Các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

|   | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|----------------|------------------|
| Tổng Công Bến Thành TNHH MTV                |                |                  |
| - Tiền thuê mặt bằng hợp tác kinh doanh     | 2.260.903.355  | 2.280.000.000    |
| - Trả tiền thuê mặt bằng hợp tác kinh doanh | 2.486.993.691  | 2.508.000.000    |
| - Doanh thu bán xe Toyota                   | -              | 690.000.000      |
| - Doanh thu cho thuê mặt bằng kho           | 929.230.200    | 1.203.521.857    |
| - Thu tiền cho thuê mặt bằng trong kỳ       | 1.137.209.289  | 759.000.000      |

**7.2 Báo cáo bộ phận**

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

**Lĩnh vực kinh doanh**

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

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

|   | Kinh doanh hàng hoá | Kinh doanh dịch vụ    | Kinh doanh cho thuê bất động sản | Cộng                  |
|---|---------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|
| <b>Năm nay</b>                                  |                     |                       |                                  |                       |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 476.731.413         | 23.553.520.714        | 2.139.454.542                    | 26.169.706.669        |
| Giá vốn hàng bán                                | 380.717.653         | 11.876.889.726        | 101.703.768                      | 12.359.311.147        |
| <b>Lãi gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>  | <b>96.013.760</b>   | <b>11.676.630.988</b> | <b>2.037.750.774</b>             | <b>13.810.395.522</b> |
| <b>Năm trước</b>                                |                     |                       |                                  |                       |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 548.867.212         | 25.144.524.360        | 2.207.818.179                    | 27.901.209.751        |
| Giá vốn hàng bán                                | 416.475.188         | 13.983.422.290        | 101.703.768                      | 14.501.601.246        |
| <b>Lãi gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>  | <b>133.310.200</b>  | <b>11.161.102.070</b> | <b>2.106.114.411</b>             | <b>13.399.608.505</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 (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Khu vực địa lý**

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

**7.3 Số liệu so sánh****7.3.a Áp dụng chế độ, qui định kế toán mới**

Như đã trình bày tại thuyết minh số 3.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh theo qui định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này.

**7.3.b Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới**

Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới đến số liệu so sánh trong Báo cáo tài chính như sau:

| Chỉ tiêu                           | Mã số | Số dư cuối năm trước | Số đầu năm nay trình bày lại | Chênh lệch      |
|------------------------------------|-------|----------------------|------------------------------|-----------------|
|                                    |       | [1]                  | [2]                          | [3] = [1] - [2] |
| <b>Bảng cân đối kế toán</b>        |       |                      |                              |                 |
| <b>Tài sản</b>                     |       |                      |                              |                 |
| <b>A. Tài sản ngắn hạn</b>         |       |                      |                              |                 |
| Phải thu ngắn hạn khác             | 136   | 1.489.974.036        | 921.859.553                  | 568.114.483     |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137   | (1.056.593.429)      | -                            | (1.056.593.429) |
| Chi phí trả trước ngắn hạn         | 151   | 321.000.000          | 259.078.947                  | 61.921.053      |
| Tài sản ngắn hạn khác              | 155   | 638.478.946          | -                            | 638.478.946     |
| <b>B. Tài sản dài hạn</b>          |       |                      |                              |                 |
| Phải thu dài hạn khác              | 216   | -                    | 1.490.468.429                | (1.490.468.429) |
| Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi  | 219   | -                    | (1.056.593.429)              | 1.056.593.429   |
| Chi phí trả trước dài hạn          | 261   | 299.204.037          | 361.125.090                  | (61.921.053)    |
| Tài sản dài hạn khác               | 268   | 283.875.000          | -                            | 283.875.000     |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>           |       | <b>1.975.938.590</b> | <b>1.975.938.590</b>         | <b>-</b>        |
| <b>Nguồn vốn</b>                   |       |                      |                              |                 |
| <b>A. Nợ ngắn hạn</b>              |       |                      |                              |                 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn          | 315   | 1.534.480.788        | -                            | (1.534.480.788) |
| <b>B. Nợ dài hạn</b>               |       |                      |                              |                 |
| Chi phí phải trả dài hạn           | 333   | -                    | 1.534.480.788                | 1.534.480.788   |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>         |       | <b>1.534.480.788</b> | <b>1.534.480.788</b>         | <b>-</b>        |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

| Chỉ tiêu                           | Mã số | Số năm trước trên báo cáo năm trước | Số năm trước trình bày lại trên báo cáo năm nay | Chênh lệch      |
|------------------------------------|-------|-------------------------------------|---|-----------------|
|                                    |       | [1]                                 | [2]   | [3] = [1] - [2] |
| <b>Bảng kết quả kinh doanh</b>     |       |                                     |   |                 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cp) | 70    | 2.283                               | 2.054   | (229)           |

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

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

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

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

**8. MỘT SỐ CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT THỰC TRẠNG TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP**

| Chi tiêu  | Đơn vị tính | Năm nay | Năm trước |
|---|-------------|---------|-----------|
| <b>1. Bố trí cơ cấu tài sản và nguồn vốn</b>      |             |         |           |
| <b>1.1. Bố trí cơ cấu tài sản</b>                 |             |         |           |
| - Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản                  | %           | 61,47   | 53,59     |
| - Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản                   | %           | 38,53   | 46,41     |
| <b>1.2. Bố trí cơ cấu nguồn vốn</b>               |             |         |           |
| - Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn                     | %           | 26,11   | 22,19     |
| - Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn            | %           | 73,89   | 77,81     |
| <b>2. Khả năng thanh toán</b>                     |             |         |           |
| - Khả năng thanh toán ngắn hạn                    | Lần         | 6,14    | 4,17      |
| - Khả năng thanh toán nhanh                       | Lần         | 6,09    | 4,14      |
| - Khả năng thanh toán tức thời                    | Lần         | 5,33    | 3,50      |
| <b>3. Tỷ suất sinh lời</b>                        |             |         |           |
| - Tỷ suất lợi nhuận gộp trên doanh thu thuần      | %           | 52,77   | 48,03     |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần | %           | 7,43    | 25,78     |
| - Doanh thu thuần trên tổng tài sản               | %           | 49,59   | 59,12     |
| - Tỷ suất sinh lời trên tài sản                   | %           | 3,68    | 15,24     |
| - Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu            | %           | 4,86    | 19,25     |
| <b>4. Hệ số đo lường hiệu quả hoạt động</b>       |             |         |           |
| - Vòng quay tài sản                               | Vòng        | 0,50    | 0,59      |
| - Vòng quay các khoản phải thu                    | Vòng        | 6,04    | 7,45      |
| - Vòng quay hàng tồn kho                          | Vòng        | 52,61   | 86,49     |
| - Vòng quay vốn lưu động                          | Vòng        | 1,07    | 1,78      |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 02 năm 2016.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






NGUYỄN THỊ THANH VÂN

VÕ THÚY HẠNH

NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG

