

Số: 10/2024/CV-BTSC

Tp.HCM, ngày 26 tháng 2 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

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

- Tên tổ chức : Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành
- Mã chứng khoán : BSC
- Địa chỉ trụ sở chính: 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, Tp.HCM
- Điện thoại liên hệ : (028) 3914 0932 – 3914 0933 Fax: (028) 3914 0934
- E-mail :
- Người thực hiện CBTT: Ông Nguyễn Lê Dũng - TGD - Người đại diện pháp luật

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành công bố thông tin về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024:

- Thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024:** 13h00, ngày 22 tháng 03 năm 2024.
- Địa điểm:** Phòng Hội nghị _ Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỷ – 123 Hồng Hà, Phường 9, Quận Phú Nhuận, TP. HCM.
- Tài liệu họp:** Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành và sẽ được cập nhật, sửa đổi, bổ sung (nếu có) cho tới trước ngày khai mạc Đại hội đồng cổ đông theo đường dẫn www.btsc.com.vn từ ngày 26/02/2024 (Mục: Quan hệ cổ đông - Đại hội đồng cổ đông 2024).

(Đính kèm Nghị quyết số 02/2024/HĐQT ngày 26/02/2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành).

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 26/02/2024 tại đường dẫn <http://btsc.com.vn/>

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

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



NGUYỄN LÊ DŨNG



Số: 02 /2024/NQ-HĐQT

TP. HCM, ngày 26 tháng 02 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

Thông qua các nội dung về việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên Công ty năm 2024

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành;

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành số 01/2024/BB-HĐQT ngày 23/02/2024

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024, cụ thể:

- Thông qua nội dung báo cáo tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2023.
 - Tổng doanh thu : 10.524 triệu đồng.
 - Lợi nhuận trước thuế : 3.396 triệu đồng.
- Thống nhất phương hướng hoạt động và chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 như sau:
 - Tổng doanh thu : 12.768 triệu đồng.
 - Lợi nhuận trước thuế : 2.503 triệu đồng.

Điều 2. Thông qua các nội dung đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, cụ thể như sau:

- Thời gian tổ chức: **13 giờ 00 phút Thứ Sáu, ngày 22/03/2024.**
- Địa điểm tổ chức: **Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỹ Số 123 Hồng Hà, Phường 9, Quận Phú Nhuận, TP.HCM.**
- Các nội dung trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024:





CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

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

Điện thoại: (028) 3914 0932 – 3914 0933 Fax: (028) 3914 0934

Email: benthanh1@btsc.com.vn Website: www.btsc.com.vn

- 3.1 Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và phương hướng hoạt động 2024.
- 3.2 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024.
- 3.3 Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023.
- 3.4 Báo cáo tài chính Công ty năm 2023 (đã được kiểm toán).
- 3.5 Các Tờ trình:
 - Tờ trình báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024.
 - Tờ trình thông qua báo cáo tài chính Công ty năm 2023 đã được kiểm toán.
 - Tờ trình Báo cáo thù lao hoạt động của HĐQT, BKS năm 2023 và thông qua dự toán thù lao hoạt động HĐQT, BKS năm 2024;
 - Tờ trình về việc chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023.
 - Tờ trình về việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ Công ty (*Đính kèm bản dự thảo nội dung sửa đổi, bổ sung điều lệ*); .
 - Tờ trình về việc điều chỉnh một phần nội dung trong Nghị quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng Cổ đông ngày 08/09/2023 tiếp tục góp vốn, mua cổ phần tại Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành;
 - Các nội dung khác (nếu có).

Điều 3. Thông qua việc thành lập tổ kiểm tra tư cách cổ đông phục vụ cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 theo đề xuất của Chủ tịch HĐQT tại Tờ trình số 08/2024/TTr-HĐQT ngày 20/02/2024.

Điều 4. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Bộ phận liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

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

Điện thoại: (028) 3914 0932 – 3914 0933 Fax: (028) 3914 0934

Email: benthanh1@btsc.com.vn Website: www.btsc.com.vn

Các nội dung trong Nghị quyết này có thể được trích lục để thực hiện thủ tục hành chính theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS;
- Ban TGD, KTT;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH *ll*

LÊ VĂN HÙNG



THÔNG BÁO MỜI HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành trân trọng thông báo và kính mời **Quý Cổ Đông Công ty CP Dịch vụ Bến Thành**, tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành với nội dung cụ thể như sau:

- Thời gian** : 13h00, Thứ Sáu ngày 22/03/2024.
- Địa điểm** : Phòng Hội nghị - Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỳ - Số 123 Hồng Hà, Phường 9, Q. Phú Nhuận, Tp.HCM.
- Nội dung Đại hội:**
 - Các tài liệu liên quan đến Đại hội đồng cổ đông thường niên sẽ được đăng tải trên website www.btsc.com.vn của Công ty từ ngày **26/02/2024**.
- Thủ tục tham dự Đại hội đồng cổ đông:**
 - Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành tại ngày đăng ký cuối cùng 16/02/2024 sẽ có quyền tham dự Đại hội.
 - Khi đến tham dự Đại hội, các cổ đông vui lòng mang theo giấy CMND (nếu là cá nhân mang quốc tịch Việt Nam) hoặc hộ chiếu (nếu là cá nhân mang quốc tịch nước ngoài), giấy giới thiệu (nếu là tổ chức) và Thư mời để Công ty đối chiếu danh sách cổ đông. Trường hợp Quý cổ đông ủy quyền cho người khác tham dự họp, vui lòng lập giấy ủy quyền theo mẫu quy định.
- Thông tin liên hệ:**

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Địa chỉ: 390 Nguyễn Công Trứ, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Điện thoại: (84-8) 3914 0933 - (0972.758.714)

Email: bcnhanh1@btsc.com.vn

6. Cổ đông cần lưu ý:

Để công tác tổ chức Đại hội được chu đáo và thuận lợi, kính đề nghị Quý vị cổ đông gửi: Hồ sơ đăng ký tham dự hoặc ủy quyền cho người khác (nếu có) tham dự ĐHĐCĐ thường niên bao gồm: Giấy ủy quyền, giấy đăng ký tham dự bản chính, bản sao chứng thực CMND/CCCD/Hộ chiếu của cổ đông ủy quyền nếu là cá nhân hoặc Giấy CNĐKDN/Quyết định thành lập nếu cổ đông ủy quyền là tổ chức (*Mẫu Giấy ủy quyền kèm theo Thông báo mời họp này hoặc có thể tải từ địa chỉ: <http://btsc.com.vn>*), nội dung kiến nghị đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông (nếu có) và gửi về Văn phòng Công ty CP Dịch vụ Bến Thành **trước 17 giờ 00 ngày 18/3/2024** theo địa chỉ:

Lầu 3 - Công ty CP Dịch vụ Bến Thành
Bộ phận Hành chính Nhân sự
390 Nguyễn Công Trứ, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, TP.HCM.

Hội đồng quản trị Công ty CP Dịch vụ Bến Thành rất mong nhận được sự hợp tác của Quý vị cổ đông để cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 tổ chức thành công tốt đẹp. Mọi thắc mắc vui lòng liên hệ: Bộ phận Hành chính Nhân sự - Điện thoại: 0972.758.714.

Trân trọng thông báo./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu HĐQT.



Đ. VĂN HÙNG



QUY CHẾ LÀM VIỆC VÀ BIỂU QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020,
- Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành,

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội để Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

1. MỤC ĐÍCH

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng, quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

2. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI

- Đối tượng: Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) và khách mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Dịch vụ Bến Thành đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- Phạm vi áp dụng: Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành

3. GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ/TỪ VIẾT TẮT

- Công ty : Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban Kiểm soát
- Kiểm soát viên : Thành viên Ban Kiểm soát
- BTC : Ban tổ chức Đại hội
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền)



3.1 NỘI DUNG QUY CHẾ

3.2 Điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông

- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty được tiến hành khi có số đại biểu tham dự họp đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn ba mươi (30) ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số đại biểu dự họp (bao gồm cả họp trực tuyến) đại diện ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

3.3 Điều kiện cổ đông tham dự Đại hội

Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành tại ngày đăng ký cuối cùng 16/2/2024 sẽ có quyền tham dự Đại hội; có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được ủy quyền theo quy định của pháp luật thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu của mỗi người đại diện.

3.4 Khách mời tại Đại hội

- Là các chức danh quản lý của Công ty, khách mời, thành viên trong BTC Đại hội không phải là cổ đông Công ty nhưng được mời tham dự Đại hội.
- Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội (trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với BTC Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý).

3.5 Đại biểu tham dự Đại hội phải tuân thủ các quy định sau

- Đúng giờ, trang phục lịch sự, trang trọng, tuân thủ việc kiểm tra an ninh (nếu có), giấy tờ tùy thân .v.v...theo yêu cầu của BTC Đại hội.
- Nhận hồ sơ tài liệu, giấy tờ phục vụ Đại hội tại bộ phận đón tiếp trước hội trường Đại hội.
- Cổ đông đến muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký tham dự; kết quả biểu quyết các vấn đề đã được tiến hành biểu quyết trước khi đại biểu đó đến tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.
- Để điện thoại ở chế độ rung hoặc tắt máy, khi cần thì ra bên ngoài đàm thoại.
- Không hút thuốc lá, giữ trật tự trong phòng Đại hội.
- Tuân thủ các quy định của Ban tổ chức, của Chủ tọa điều hành Đại hội.

- Trường hợp có đại biểu không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp, quy định nói trên, Chủ tọa sau khi xem xét một cách cẩn trọng, có thể từ chối hoặc trục xuất đại biểu nói trên khỏi nơi diễn ra Đại hội để đảm bảo Đại hội diễn ra một cách bình thường theo chương trình kế hoạch.

3.6 Chủ tọa và Đoàn chủ tọa

- Đoàn chủ tọa gồm 02 người, bao gồm 01 Chủ tịch và 01 Thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tịch Đoàn và là Chủ tọa ĐHĐCĐ hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác. Chủ tọa điều hành công việc của Đại hội theo nội dung, chương trình đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Trong trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc hoặc đột ngột vắng mặt trong lúc Đại hội đang diễn ra quá 30 phút thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa Đại hội theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không có người có thể làm chủ tọa thì Trưởng Ban Kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất sẽ làm Chủ tọa cuộc họp.
- Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu Chủ tọa cuộc họp và người có phiếu bầu cao nhất được cử làm Chủ tọa cuộc họp.
- Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều khiển cuộc họp một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
- Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp theo quy định tại khoản 8 Điều 146 Luật doanh nghiệp.
- Nhiệm vụ của Đoàn chủ tọa:
 - Điều hành các hoạt động của ĐHĐCĐ Công ty theo chương trình dự kiến của HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua;
 - Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
 - Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
 - Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
 - Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.
- Nguyên tắc làm việc của Đoàn chủ tịch: Đoàn chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

3.7 Thư ký Đại hội

- Chủ tọa Đại hội cử một hoặc một số nhân sự làm thư ký ĐHĐCĐ.
- Nhiệm vụ và quyền hạn:

- Ghi chép đầy đủ, trung thực nội dung Đại hội;
- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của Đại biểu;
- Lập Biên bản họp và soạn thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ;
- Hỗ trợ Chủ tọa công bố thông tin liên quan đến cuộc họp ĐHĐCĐ và thông báo đến các Cổ đông theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

3.8 Ban Kiểm tra tư cách đại biểu

- Ban Kiểm tra tư cách đại biểu của Đại hội gồm 02 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 01 thành viên, do chủ tọa giới thiệu đến Đại hội.
- Nhiệm vụ của Ban Kiểm tra tư cách đại biểu:
 - Kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp.
 - Trưởng Ban Kiểm tra tư cách đại biểu báo cáo với ĐHĐCĐ tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng cổ đông và đại diện được ủy quyền có quyền dự họp đại diện ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự theo quy định tại Khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty thì cuộc họp ĐHĐCĐ Công ty được tiến hành.

3.9 Ban Kiểm phiếu và Ban giám sát kiểm phiếu

- Ban Kiểm phiếu và Ban giám sát kiểm phiếu do Chủ tọa giới thiệu đề Đại hội thông qua, được biểu quyết bằng cách giơ thẻ biểu quyết. Các ứng viên tham gia ứng cử, đề cử (khi thực hiện bầu cử) không được tham gia vào Ban Kiểm phiếu, Ban giám sát kiểm phiếu.
- Nhiệm vụ của Ban Kiểm phiếu và Ban giám sát kiểm phiếu:
 - Phổ biến nguyên tắc, thể lệ, hướng dẫn cách thức biểu quyết.
 - Kiểm và ghi nhận phiếu biểu quyết, lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả; chuyển biên bản cho Chủ tọa phê chuẩn kết quả biểu quyết.
 - Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết, bầu cử cho thư ký.
 - Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

3.10 Phát biểu tại Đại hội

Đại biểu tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Đại biểu phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua hoặc gửi ý kiến bằng văn bản cho Thư ký Đại hội tổng hợp báo cáo Chủ tọa.

Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho đại biểu phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông tại Đại hội hoặc ghi nhận trả lời sau bằng văn bản.

3.11 Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội

3.11.1 Nguyên tắc

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai.
- Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho đại biểu tại đại hội (kèm theo bộ tài liệu tham dự ĐHĐCĐ). Trên Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử có ghi rõ mã số đại biểu, họ và tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của đại biểu đó.
- Chủ tọa đề xuất các hình thức biểu quyết đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình để Đại hội thông qua.
- Hình thức biểu quyết như sau:
 - o Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề như: Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; Quy chế bầu cử; Nhân sự Đoàn chủ tọa; Nhân sự Ban kiểm phiếu; thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội và các nội dung khác tại Đại hội (nếu có);
 - o Biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024; Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc; Báo cáo của Ban Kiểm soát; Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 và biểu quyết thông qua nội dung các Tờ trình tại Đại hội.

3.11.2 Cách thức biểu quyết

- o Đại biểu thực hiện việc biểu quyết để Tán thành, Không tán thành hoặc Không có ý kiến một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết hoặc điền các phương án lựa chọn trên Phiếu biểu quyết tương ứng với các nội dung cần biểu quyết theo quy định tại Mục 4.10.1.
- o Khi biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn chủ tọa. Trường hợp đại biểu không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không có ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết tán thành vấn đề đó. Trường hợp đại biểu giơ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn một (01) lần khi biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết không hợp lệ. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết, Thành viên Ban Kiểm tra tư cách đại biểu/Ban Kiểm phiếu đánh dấu mã đại biểu và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông Tán thành, Không tán thành, Không ý kiến và Không hợp lệ.
- o Khi biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết, Đối với từng nội dung, đại biểu chọn một trong ba phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” được in sẵn trong Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” hoặc “✓” vào ô mình chọn. Sau khi hoàn tất tất cả nội dung cần biểu quyết của Đại hội, đại biểu gửi Phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban Kiểm phiếu. Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của đại biểu.

3.11.3 Tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết

- **Phiếu biểu quyết hợp lệ** là phiếu theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, có đóng dấu đỏ của Công ty, không tẩy xoá, cạo sửa, rách, nát,... không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu này và phải có chữ ký, dưới chữ ký phải có đầy đủ họ tên được viết tay của đại biểu tham dự.

Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết (Báo cáo, Tờ trình) là hợp lệ khi đại biểu đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết.

- **Phiếu biểu quyết không hợp lệ:**

- Ghi thêm nội dung khác vào phiếu biểu quyết;
- Phiếu biểu quyết không theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, phiếu không có dấu đỏ của Công ty hoặc đã tẩy xoá, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài quy định cho phiếu biểu quyết, phiếu không có chữ ký, không ghi đầy đủ họ tên của đại biểu, khi đó tất cả nội dung biểu quyết trên phiếu biểu quyết là không hợp lệ.

3.11.4 Thẻ lệ biểu quyết

Cứ 01 (một) cổ phần phổ thông tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết sẽ được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết.

- Tại ngày đăng ký cuối cùng (ngày 16/02/2024), tổng số cổ phần của Công ty là: 3.150.747 cổ phần tương đương với 3.150.747 quyền biểu quyết.
- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi đạt được tỷ lệ biểu quyết đồng ý của ít nhất 65% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội. Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại Khoản 1 Điều 21 Điều lệ Công ty thì phải có sự đồng ý ít nhất 75% số cổ phần có quyền tham dự Đại hội.
- Lưu ý:
 - Cổ đông/ đại diện ủy quyền cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch vay, cho vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn 10% (tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất) với cổ đông đó (theo Điểm b, Khoản 3 và Khoản 4, Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020).

3.11.5 Ghi nhận kết quả biểu quyết

- Tại Đại hội, Đại hội đồng cổ đông sẽ thông qua Ban Kiểm phiếu.
- Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ thu phiếu biểu quyết và phiếu bầu cử.
- Ban Kiểm phiếu sẽ kiểm tra số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến của từng nội dung và chịu trách nhiệm ghi nhận, thống kê và báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết tại ĐHĐCĐ.

3.11.6 Biên bản, Nghị Quyết họp ĐHĐCĐ

Biên bản họp và nghị quyết ĐHĐCĐ phải được lập xong và thông qua trước khi bế mạc Đại hội. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

4. Thực hiện

- Tất cả các đại biểu, người đại diện, khách mời tham dự Đại hội có trách nhiệm tuân thủ đầy đủ các nội dung đã quy định tại Quy chế này, các quy định, nội quy, quy chế quản lý hiện hành của Công ty và các quy định pháp luật có liên quan.
- Người triệu tập ĐHĐCĐ có quyền:
 - Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
 - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp ĐHĐCĐ.
- Các nội dung không được quy định chi tiết tại quy chế này thì thống nhất áp dụng theo quy định tại Điều lệ Công ty, Luật doanh nghiệp 2020 và các văn bản pháp luật hiện hành của Nhà nước .

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ Công ty biểu quyết thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu: VT, Thư ký.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LÊ VĂN HÙNG



BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành và các quy định của pháp luật liên quan, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty trân trọng báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên về kết quả công tác quản trị năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024.

PHẦN I:

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

I. Kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường 2023

Trong năm 2023, HĐQT đã triển khai thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ được giao theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2023 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 và một số nội dung phát sinh theo Nghị quyết 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/09/2023 của ĐHĐCĐ bất thường. Cụ thể như sau:

1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh do ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 đặt ra

Trong năm qua, HĐQT đã thực hiện tốt chức năng quản trị, giám sát, định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty, đồng thời giải quyết kịp thời những khó khăn, vướng mắc, đề ra các giải pháp nhằm duy trì và phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty. Năm 2023, Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ phê duyệt. Chi tiết kết quả kinh doanh năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Kết quả 2023	Kết quả 2022	Kết quả 2023 so với 2022	Kết quả 2023 so với kế hoạch 2023
1	Tổng doanh thu	10.394	10.524	10.064	104,6%	101,3%
2	Tổng chi phí	7.243	7.128	7.668	93,0%	98,4%
3	Lợi nhuận trước thuế	3.151	3.396	2.396	141,7%	107,8%

2. Phân phối lợi nhuận trong năm 2022

HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2022 theo đúng nội dung Điều 6 Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2023.

3. Chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2023

Đã tiến hành ký kết Hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn A&C thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2023.

4. Thực hiện chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2023

Theo Điều 7 Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2023 mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2023 là **492.000.000 đồng**. HĐQT đã tiến hành chi trả thù lao cho HĐQT, BKS theo nội dung Nghị quyết đã thông qua. Mức thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát được chi trả là **473.667.000 đồng**, ít hơn **18.333.000 đồng** so với nội dung Nghị quyết vì trong Quý 4/2022 có 01 thành viên HĐQT có đơn xin từ nhiệm và đến Quý 2/2023 mới bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT. Thù lao HĐQT và BKS được chi trả cụ thể như sau:

STT	Họ tên	Chức vụ	Thù lao (đồng)
1	(Ông) Lê Văn Hùng	Chủ tịch HĐQT	84.000.000
2	(Ông) Nguyễn Lê Dũng	Thành viên HĐQT	60.000.000
3	(Bà) Lê Thị Tường Vy	Thành viên HĐQT	60.000.000
4	(Bà) Nguyễn Kim Hậu	Thành viên HĐQT	41.667.000
5	(Bà) Trương Thị Thanh Luân	Thành viên HĐQT	60.000.000
6	(Ông) Lê Ngọc Nguyên Hoàng	Trưởng Ban kiểm soát	60.000.000
7	(Ông) Từ Vĩ Trí	Kiểm soát viên	36.000.000
8	(Ông) Từ Quang Nhật	Kiểm soát viên	24.700.000
9	(Ông) Huỳnh Văn Toàn	Kiểm soát viên	11.300.000
10	(Bà) Nguyễn Ngọc Liên Khương	Thư ký HĐQT	24.000.000
11	(Bà) Hoàng Thị Quỳnh Nhi	Thư ký HĐQT	12.000.000
TỔNG CỘNG			473.667.000

5. Phê duyệt điều chỉnh mức đầu tư, thời gian thực hiện Dự án Trung tâm hội nghị, Nhà hàng Vĩnh lộc và tăng vốn điều lệ tại Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc Bến Thành bằng phương thức chào bán cổ phiếu

Ngày 27/11/2023 Công ty đã thực hiện đăng ký mua 737.561 cổ phiếu tại Công ty Vĩnh Lộc – Bến Thành. Việc thanh toán tiền mua số cổ phiếu nêu trên chưa được thực hiện do tại thời điểm thanh toán, phía Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành chưa cung cấp đủ hồ sơ được Ngân hàng chấp thuận cho vay. Do đó, theo Nghị quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/9/2023 của Đại hội đồng cổ đông, Công ty chưa có cơ sở để tiến hành giải ngân và thanh toán tiền mua 737.561 cổ phiếu.

II. Các hoạt động khác của HĐQT trong năm 2023

1. Các cuộc họp của HĐQT trong năm 2023

Trong năm 2023, HĐQT đã tiến hành 03 cuộc họp trực tiếp và 03 lần lấy ý kiến bằng văn bản. Các cuộc họp trực tiếp, lấy ý kiến bằng văn bản của Hội đồng quản trị năm 2023 được tổ chức và tiến hành đúng theo Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật. Các Biên bản, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đều có sự thống nhất của các thành viên dự họp.

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ do không tham dự
1	Ông Lê Văn Hùng	3/3	100%	
2	Ông Nguyễn Lê Dũng	3/3	100%	
3	Ông Hoàng Phong Giao	0/3	0%	Có đơn từ nhiệm từ ngày 31/10/2022
4	Bà Trương Thị Thanh I.uân	3/3	100%	
5	Bà Lê Thị Tường Vy	3/3	100%	
6	Bà Nguyễn Kim Hậu	2/2	100%	Được bầu bổ sung vào HĐQT từ ngày 21/04/2023.

2. Một số quyết định của HĐQT trong năm 2023:

Nội dung các cuộc họp Hội đồng quản trị đã được thông qua với kết quả biểu quyết tán thành đạt tỷ lệ thông qua theo quy định của Luật, Điều lệ Công ty và ban hành Nghị Quyết, Quyết định với nội dung như sau:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2023/NQ- HĐQT	27/02/2023	Thông qua thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2023 và ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên 2023.	100%
2	02/2023/NQ- HĐQT	30/03/2023	1. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023. 2. Thông qua các nội dung đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 như sau: - Thông qua thời gian tổ chức ĐHĐCĐ 2023. - Thông qua địa điểm tổ chức ĐHĐCĐ 2023. - Các Nội dung trình ĐHĐCĐ thường niên 2023	100%
3	03/2023/NQ HĐQT	30/03/2023	Ban hành Quy chế Tài chính Đầu tư của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành.	100%
4	04/2023/NQ- HĐQT	27/07/2023	Thông qua thời gian dự kiến tổ chức ĐHĐCĐ bất thường năm 2023 và ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ bất thường năm 2023.	100%
5	05/2023/NQ- HĐQT	17/08/2023	1. Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh 06 tháng năm 2023 và phương hướng hoạt động 06 tháng cuối năm 2023 của Tổng Giám đốc.	100%
6	06/2023/NQ- HĐQT	17/08/2023	Thông qua việc tiếp tục thực hiện chủ chương, phương án thoái vốn của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành tại Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành	100%

7	01/2023/QĐ-HĐQT	17/08/2023	Bổ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành đối với Ông Nguyễn Ngọc Phụng kể từ ngày 01/09/2023.	100%
8	02/2023/QĐ-HĐQT	17/08/2023	Bổ nhiệm Phụ trách kế toán Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành đối với Bà Hoàng Thị Quỳnh Nhi kể từ ngày 04/09/2023.	100%
9	03/2023/QĐ-HĐQT	17/08/2023	Miễn nhiệm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành đối với Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương kể từ ngày 04/09/2023.	100%
10	04/2023/QĐ-HĐQT	17/08/2023	1. Miễn nhiệm Người Phụ trách quản trị kiêm Thư ký Công ty đối với Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương kể từ ngày 04/09/2023. 2. Bổ nhiệm Người Phụ trách quản trị kiêm Thư ký Công ty đối với Bà Hoàng Thị Quỳnh Nhi kể từ ngày 04/09/2023.	100%
11	07/2023/NQ-HĐQT	01/12/2023	1. Chấp thuận Hợp đồng, giao dịch giữa Công ty CP Dịch vụ Bến Thành và Công ty Cổ phần Vinaprint ;	100%
12	05/2023/QĐ-HĐQT	28/12/2023	Bổ nhiệm Bà Hoàng Thị Quỳnh Nhi - Phụ trách kế toán giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty CP Dịch vụ Bến Thành kể từ ngày 28/12/2023.	100%
13	08/2023/NQ-HĐQT	28/12/2023	1. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh 09 tháng đầu năm 2023 và phương hướng hoạt động 03 tháng cuối năm 2023 của TGD. 2. Bổ nhiệm Bà Hoàng Thị Quỳnh Nhi giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành kể từ ngày 28/12/2023.	100%

8978
 CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 DỊCH VỤ
 BẾN THÀNH
 8978

3. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và kết quả đánh giá của các thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT

3.1. Trong năm qua HĐQT đã thực hiện tốt chức năng quản trị, giám sát, định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty. Hoạt động của HĐQT trong năm 2023 được triển khai tuân thủ Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành, thực hiện đầy đủ các nội dung tại Nghị quyết của ĐHĐCĐ và các nội dung được ĐHĐCĐ ủy quyền.

3.2. Các thành viên HĐQT độc lập tham dự đầy đủ, đóng góp ý kiến thảo luận cho các cuộc họp HĐQT và đều nhất trí thông qua nội dung tại các cuộc họp và tại các lần lấy ý kiến bằng văn bản. Các cuộc họp và việc xin ý kiến HĐQT bằng văn bản diễn ra đúng thời gian quy định, các vấn đề được thảo luận và thông qua thuộc đúng thẩm quyền, chức năng của HĐQT.

4. Báo cáo về các giao dịch:

4.1. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ: Có

4.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo): Có.

III. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty

1.1. Về tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch 2023: Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ đề ra.

1.2. Năm 2023 các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty đều được duy trì hoạt động ổn định đúng theo định hướng phát triển; Bên cạnh đó, các lĩnh vực kinh doanh mới như hoạt động cung cấp, lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời; dịch vụ vận hành, bảo trì hệ thống và vệ sinh tấm pin năng lượng mặt trời, vệ sinh máy lạnh, cải tạo sửa chữa, thi công xây dựng ... bước đầu có kết quả tốt.

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng giám đốc

2.1. Kết quả giám sát của HĐQT cho thấy, năm 2023 Ban Tổng giám đốc và bộ máy làm việc đã triển khai đầy đủ các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, đã điều hành Công ty theo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật. Đồng thời, với sự quyết tâm, cố gắng, Ban Tổng giám đốc đã duy trì tốt hoạt động của Công ty và hạn chế những ảnh hưởng khó khăn của nền kinh tế thị trường trong năm qua.

2.2. Hoạt động công bố thông tin được thực hiện nghiêm túc, đúng quy định pháp

luật, tuân thủ nguyên tắc công khai, minh bạch và không có khiếu nại, khiếu kiện nào của cổ đông.

PHẦN II:

PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Hội đồng quản trị Công ty CP Dịch vụ Bến Thành xác định phương hướng hoạt động trong năm 2024 như sau:

1. Phân đầu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024, cụ thể:
 - 1.1. Tổng doanh thu : 12.768 triệu đồng.
 - 1.2. Lợi nhuận trước thuế : 2.503 triệu đồng.
2. Tập trung chỉ đạo, quản trị hoạt động của Ban Tổng giám đốc và cán bộ quản lý Công ty, ổn định hoạt động kinh doanh và phát triển thêm những lĩnh vực kinh doanh mới phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.
3. Tăng cường công tác quản trị tài chính, kiểm soát chặt chẽ việc cân đối nguồn vốn, đảm bảo tình hình tài chính ổn định.
4. Ban điều hành Công ty tiếp tục kiểm tra, giám sát và theo dõi việc thực hiện Dự án Trung tâm hội nghị, Nhà hàng Vĩnh Lộc đúng tiến độ.
5. Chỉ đạo việc công bố thông tin doanh nghiệp đầy đủ và tuân theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
6. Chú trọng vào công tác đào tạo, tăng cường chất lượng chuyên môn nghiệp vụ và hiệu quả công việc của cán bộ, nhân viên.
7. Xây dựng văn hoá doanh nghiệp và phong cách làm việc chuyên nghiệp.

Trên đây là Báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty về công tác chỉ đạo, giám sát đối với hoạt động của Công ty trong năm 2023 và phương hướng, kế hoạch hoạt động năm 2024.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS;

- Lưu: HC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LÊ VĂN HÙNG

TP. HCM, ngày..1.. tháng ..2... năm 2024

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Kính gửi: Hội đồng Quản trị Công ty CP Dịch vụ Bến Thành

Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2023 và tình hình hoạt động thực tế của Công ty, Tổng giám đốc báo cáo đến Hội đồng quản trị kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2024 cụ thể như sau:

I. TỔNG QUAN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

1. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu theo kế hoạch kinh doanh năm 2023:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Kết quả 2023	Kết quả 2022	Kết quả 2023 so với 2022	Kết quả 2023 so với kế hoạch 2023
1	Tổng doanh thu	10.394	10.524	10.064	104,6%	101,3%
	<i>Trong đó: Lãi tiền gửi</i>	<i>1.768</i>	<i>1.957</i>	<i>1.586</i>	<i>123,4%</i>	<i>110,7%</i>
2	Tổng chi phí	7.243	7.128	7.668	93,0%	98,4%
	<i>Trong đó: Chi phí dự phòng tài chính</i>	<i>800</i>	<i>920</i>	<i>850</i>	<i>108,2%</i>	<i>115%</i>
3	Lợi nhuận trước thuế	3.151	3.396	2.396	141,7%	107,8%

- Tổng doanh thu năm 2023 là 10.524 triệu đồng đạt 101,3% so với kế hoạch năm và tăng 4,6% so với năm 2022.
- Lợi nhuận trước thuế năm 2023 là 3.396 triệu đồng đạt 107,8% so với kế hoạch năm và tăng 41,7% so với năm 2022.

2. Hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2023:

2.1. Hoạt động kinh doanh tại các mặt bằng, sạp chợ

Tình hình kinh doanh tại các mặt bằng, sạp chợ tương đối ổn định. Khách hàng thuê phần lớn là đối tác lâu năm của Công ty; giá cho thuê hiện nay phù hợp với giá thị



trường. Doanh thu năm 2023 từ việc khai thác dịch vụ cho thuê mặt bằng, sạp chợ và hợp tác kinh doanh là 8.133 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 77,3% trên tổng doanh thu;

- Mặt bằng 48–50–52 Trần Hưng Đạo đã ngừng hoạt động kể từ ngày xảy ra vụ cháy (ngày 01/05/2021). Công ty đã sửa chữa khôi phục lại hiện trạng và bàn giao mặt bằng cho Công ty Dịch vụ Công ích Quận 1 vào ngày 11/8/2023.

- Mặt bằng 25 Tôn Thất Thiệp: Ngày 20/9/2023 Tổng Công ty Bến Thành, Công ty CP Dịch vụ Bến Thành (BTSC) và Trung tâm Bảo tồn Di tích cùng với Sở văn hóa và Thể thao Thành phố Hồ Chí Minh đã có buổi làm việc để xác định vị trí ranh mốc và phương án tháo dỡ, tái lập hiện trạng cũ nhà 25 Tôn Thất Thiệp, P. Bến Nghé, Quận 1 để bàn giao nhà theo yêu cầu của Sở văn hóa và chỉ đạo của UBND Tp.HCM. Hiện nay Tổng Công ty Bến Thành đang lập phương án và tiến độ thi công để tháo dỡ, tái lập hiện trạng và bàn giao cho Sở văn hóa và Thể thao.

2.2. Lắp đặt, vận hành, bảo dưỡng hệ thống điện năng lượng mặt trời và cải tạo sửa chữa trong lĩnh vực xây dựng

a) Lắp đặt, vận hành và bảo dưỡng pin năng lượng mặt trời

Công ty đang tiếp tục triển khai dịch vụ lắp đặt, vận hành, và bảo dưỡng hệ thống điện năng lượng mặt trời cho các doanh nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Trong năm 2023, Công ty đã khảo sát, tư vấn và báo giá lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời cho một số công ty như: Công ty CP Merufa, Công ty CP công trình giao thông Sài Gòn, và đang tiếp tục tìm kiếm thêm khách hàng. Ngoài ra, Công ty cũng đang bảo dưỡng hệ thống điện năng lượng mặt trời cho Công ty SHTP, Cảng ICD (TMS) và triển khai dịch vụ vệ sinh hệ thống lạnh.

b) Dịch vụ tư vấn, cải tạo sửa chữa trong lĩnh vực xây dựng

Trong năm 2023, Công ty triển khai thêm dịch vụ tư vấn, cải tạo sửa chữa trong lĩnh vực xây dựng. Bước đầu có những hiệu quả tích cực. Công ty đã thực hiện khảo sát, tư vấn và thi công sửa chữa nền, hệ thống thoát nước, xử lý chống thấm vách tường và sàn mái, sơn nước vách tường, ... một số công trình nhà xưởng, tòa nhà văn phòng tại các Công ty như: Công ty SHTP (TMS); Công ty Vinaprint,.... Đồng thời, Công ty cũng đang thực hiện khảo sát, tìm kiếm thêm khách hàng có nhu cầu tư vấn, cải tạo, sửa chữa trong lĩnh vực này.

Doanh thu năm 2023 từ việc khai thác dịch vụ bảo trì hệ thống pin năng lượng mặt trời và bảo trì hệ thống máy lạnh, sửa chữa cải tạo là 434 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 4,1% trên tổng doanh thu.

3. Tình hình đầu tư tài chính:

❖ Dự án Nhà hàng tiệc cưới Trung tâm hội nghị Vĩnh Lộc:

- Tính đến ngày 31/12/2023, Công ty đã góp 13.600.000.000 đồng vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành để thực hiện dự án Trung tâm Hội nghị, Nhà hàng tiệc cưới Vĩnh Lộc. Ngày 27/11/2023 Công ty đã thực hiện đăng ký mua 737.561 cổ phiếu tại Công ty Vĩnh Lộc – Bến Thành. Việc thanh toán tiền mua số cổ phiếu nêu trên chưa được thực hiện do tại thời điểm thanh toán, phía Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành chưa cung cấp đủ hồ sơ được Ngân hàng chấp thuận cho vay. Do đó, theo Nghị quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/9/2023 của Đại hội đồng cổ đông, Công ty chưa có cơ sở để tiến hành giải ngân và thanh toán tiền mua 737.561 cổ phiếu.

- Một số nội dung đã triển khai tại Dự án Trung tâm Hội nghị, nhà hàng Vĩnh Lộc:

- + Lập và thẩm định dự án đầu tư;
- + Thực hiện giải phóng mặt bằng;
- + Thiết kế cơ sở và xin phép xây dựng
- + Thiết kế kỹ thuật thi công xây dựng, thiết kế hệ thống bếp, dự toán tổng mức đầu tư;
- + Xây dựng kế hoạch phân chia các gói thầu;
- + Thiết kế Logo và bộ nhận diện thương hiệu VinhLoc Palace;
- + Đã thực hiện hạng mục ép cọc và đang triển khai gói thầu thi công xây dựng.

4. Tình hình tài chính Công ty tại ngày 31/12/2023:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chi tiêu	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023		Tăng giảm
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1. Tài sản ngắn hạn	29.920	71,6%	29.049	71,4%	+871
2. Tài sản dài hạn	11.872	28,4%	11.646	28,6%	+226
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	41.792	100%	40.695	100%	+1.097
1. Nợ phải trả	3.031	7,3%	2.743	6,7%	+288
2. Vốn chủ sở hữu	38.761	92,7%	37.952	93,3%	+809
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	41.792	100%	40.695	100%	+1.097

- Tài sản ngắn hạn là 29.920 triệu đồng, chiếm 71,6% trên tổng giá trị tài sản. Trong đó, khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (tiền gửi ngân hàng) chiếm tỷ trọng lớn, các khoản khác chiếm tỷ trọng không đáng kể.

- Tài sản dài hạn là 11.872 triệu đồng, chiếm 28,4% trên tổng tài sản. Tài sản dài hạn chủ yếu là bất động sản đầu tư và các khoản đầu tư góp vốn vào các Công ty liên doanh, liên kết.

- Nợ phải trả cuối kỳ là 3.031 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 7,3% trên tổng nguồn vốn, trong đó chủ yếu là tiền nhận ký quỹ của khách hàng thuê mặt bằng, sạp chợ và các khoản thuế phải nộp cho Nhà nước.

- Vốn chủ sở hữu là 38.761 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 92,7% tổng nguồn vốn.

Nhìn chung, tình hình tài chính của Công ty đến ngày 31.12.2023 tương đối ổn định, không có nhiều biến động so với đầu năm 2023.

5. Một số chỉ tiêu tài chính:

Các chỉ tiêu	2022	2023	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	13,19	12,0	
- Hệ số thanh toán nhanh	13,19	12,0	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (%)			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	6,74	7,25	
- Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	7,23	7,77	
3. Khả năng sinh lời (%)			
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	25,31	34,58	
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	4,93	6,88	
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	4,60	6,38	
- Hệ số từ lợi nhuận hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	32,43	44,07	

6. Công tác quản trị, điều hành:

- Tình hình nhân sự Công ty năm 2023 ổn định, không có biến động so với năm 2022. Đầu tháng 9 năm 2023 Hội đồng quản trị đã tiến hành miễn nhiệm, bổ nhiệm 01 Phó Tổng giám đốc, 01 Phụ trách kế toán để kiện toàn bộ máy quản lý, điều hành Công ty (đã bổ nhiệm Kế Toán trưởng vào tháng 12/2023). Cán bộ, nhân viên Công ty nghiêm túc thực hiện các quy chế, nội quy công ty, hoàn thành công việc được phân công.

II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

1. Chỉ tiêu kế hoạch năm 2024:

Đơn vị tính: triệu đồng.

Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	So sánh KH 2024/TH 2023	Tỷ lệ
Tổng doanh thu	10.524	12.768	+ 2.244	121,3%
Lợi nhuận trước thuế	3.396	2.503	- 893	73,7%
Quỹ lương	2.325	2.223	-102	95,6%

Dự kiến doanh thu năm 2024 tăng 21,3% so với thực hiện năm 2023 do tăng doanh thu mảng dịch vụ bảo dưỡng pin năng lượng mặt trời và cải tạo sửa chữa trong lĩnh vực xây dựng. Lợi nhuận giảm 26,3% so với thực hiện năm 2023 là do giảm doanh thu từ hoạt động tài chính (tiến hành giải ngân đầu tư vào Dự án, lãi suất tiền gửi ngân hàng giảm) và chi phí tiền thuê đất tăng.

Thực hiện chi trả quỹ lương năm 2024: xét tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, Ban Giám đốc xây dựng quỹ lương chi trả cho người lao động trong năm 2024 là 13 tháng lương. Trong trường hợp vượt kế hoạch kinh doanh, quỹ lương sẽ được điều chỉnh nhưng vẫn đảm bảo không làm giảm lợi nhuận trước thuế theo kế hoạch kinh doanh đã xây dựng.

2. Định hướng mục tiêu kinh doanh năm 2024:

- Khai thác hiệu quả các mặt bằng và sạp chợ mà Công ty đang quản lý;
- Tiếp tục xúc tiến các ngành dịch vụ như: Dịch vụ vệ sinh công nghiệp; cung cấp, lắp đặt hệ thống pin năng lượng mặt trời, vận hành hệ thống và vệ sinh tấm pin; dịch vụ vệ sinh máy lạnh; dịch vụ tư vấn, cải tạo, sửa chữa, thi công xây dựng;
- Tìm kiếm cơ hội hợp tác với các đối tác có năng lực, kinh nghiệm trong các lĩnh vực kinh doanh phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

3. Công tác Tài chính - Kế toán:

- Tăng cường công tác quản trị tài chính, kiểm soát chặt chẽ việc cân đối nguồn vốn, đảm bảo tình hình tài chính ổn định và tái cơ cấu vốn, vốn hóa tài sản hợp lý.
- Tổ chức phân tích, đánh giá, kiểm soát các khoản chi phí, nghiên cứu các loại hình kinh doanh tài chính, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

4. Công tác tổ chức quản lý:

- Tiếp tục thực hiện việc quản lý, phân công lao động, hoàn thiện các quy chế, đảm



bảo duy trì hoạt động của Công ty ổn định và phát triển.

- Đào tạo, nâng cao chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ nhân viên, đặc biệt là các nhân sự tham gia lĩnh vực dịch vụ vệ sinh công nghiệp và sửa chữa, thi công xây dựng.

Trên đây là Báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 của Ban Tổng giám đốc. Kính trình Hội đồng Quản trị xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- HDQT; BKS;
- Lưu HC.

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN LÊ DŨNG

Số: 01 /BKS/2024

TP HCM, ngày 26 tháng 02 năm 2024

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Bến Thành;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 của Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Bến Thành đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Kiểm Toán Và Tư Vấn A&C.

Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra kết quả kinh doanh và tình hình tài chính năm 2023 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành. Sau quá trình kiểm tra, Ban Kiểm soát báo cáo kết quả với những nội dung chủ yếu như sau:

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát (BKS):

Năm 2023, Ban Kiểm soát hoạt động gồm có 04 thành viên với tổng mức thù lao hoạt động năm 2023 là 132.000.000 đồng, cụ thể như sau:

STT	Họ tên	Chức vụ	Thù lao (đồng)
1	Ông Lê Ngọc Nguyên Hoàng	Trưởng BKS	60.000.000
2	Ông Từ Vĩ Trí	Thành viên BKS	36.000.000
3	Ông Từ Quang Nhật	Thành viên BKS (Từ nhiệm ngày 08/09/2023)	24.700.000
4	Ông Huỳnh Văn Toàn	Thành viên BKS (Bổ nhiệm ngày 08/09/2023)	11.300.000
TỔNG CỘNG			132.000.000

Trong quá trình hoạt động, Ban Kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận chức năng tại Công ty tạo điều kiện thuận lợi trong công tác kiểm tra, giám sát. Hoạt động của Ban Kiểm soát tập trung những nội dung sau:

- Giám sát hoạt động Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2023; Nghị quyết Đại hội cổ đông bất thường năm 2023.
- Kiểm tra tình hình hoạt động và thẩm định báo cáo tài chính định kỳ, kiểm tra tính tuân thủ các chuẩn mực kế toán và chế độ tài chính hiện hành trong công tác hạch toán kế toán.
- Kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy định nội bộ.
- Tham dự đầy đủ các buổi họp Hội đồng quản trị, tham gia đóng góp ý kiến về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

1. Giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) và các Quyết định của Hội đồng quản trị (HĐQT):

- Việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2023 đã được ĐHĐCĐ thông qua như sau:


Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	KH 2023	TH 2023	TH 2022	TH 2023/ KH 2023	TH 2023/ TH 2022
1	Tổng doanh thu	10.394	10.524	10.064	101,3%	104,6%
	<i>Trong đó:</i> - Lãi tiền gửi	1.768	1.957	1.586	110,7%	123,4%
2	Tổng chi phí	7.243	7.128	7.668	98,4%	93,0%
	<i>Trong đó:</i> - Chi phí dự phòng	800	920	850	115,0%	108,2%
3	Lợi nhuận trước thuế	3.151	3.396	2.396	107,8%	141,7%

- Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 theo đúng Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông (Nghị quyết ĐHĐCĐ 2023).
- HĐQT đã chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty và giao cho Tổng Giám đốc đàm phán và ký hợp đồng với đơn vị kiểm toán được chọn theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ 2023.
- Ngày 19/04/2023 Ban Kiểm soát đã phát hành Báo cáo Ban Kiểm soát số 02/2023/BC-BKS theo yêu cầu của Cổ đông Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV tại Công văn số 15/CV-HĐTV ngày 29/03/2023 của Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV về việc yêu cầu Ban Kiểm soát thực hiện trách nhiệm quyền hạn để bảo vệ quyền và lợi ích cổ đông.

- Ban Kiểm soát đã tham dự đầy đủ các buổi họp Hội đồng Quản trị. Trong năm 2023, Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đã ban hành một số Nghị quyết và Quyết định liên quan đến các nội dung sau:
 - Nghị Quyết số 01/2023/NQ-HĐQT ngày 27/02/2023 thông qua thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
 - Nghị Quyết số 02/2023/NQ-HĐQT ngày 30/03/2023 thông qua các nội dung Đại hội đồng cổ đông năm 2023.
 - Nghị Quyết số 03/2023/NQ-HĐQT ngày 30/03/2023 thông qua việc ban hành Quy chế Tài chính – Đầu tư của Công ty CP Dịch Vụ Bến Thành.
 - Nghị Quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2023 thông qua các nội dung trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2023.
 - Nghị Quyết số 04/2023/NQ-HĐQT ngày 27/07/2022 thông qua thời gian dự kiến tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023: Ngày 08/09/2023.
 - Nghị Quyết số 05/2023/NQ-HĐQT ngày 17/08/2023 thông qua Báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh 06 tháng đầu năm 2023; Thông qua việc tiếp tục thoái vốn tại Công ty CP Giao Nhận Bến Thành; Thông qua việc bổ nhiệm ông Nguyễn Ngọc Phụng giữ chức danh Phó Tổng Giám đốc Công ty; Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Kế toán trưởng, bổ nhiệm Phụ trách kế toán Công ty; Thông qua việc miễn nhiệm và bổ nhiệm người phụ trách quản trị kiêm thư ký Hội đồng quản trị Công ty và các vấn đề khác.
 - Nghị Quyết số 06/2023/NQ-HĐQT ngày 17/08/2023 thông qua tiếp tục thực hiện chủ trương, phương án thoái vốn tại Công ty CP Giao nhận Bến Thành.
 - Nghị Quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/09/2023 thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023.
 - Nghị Quyết số 07/2023/NQ-HĐQT ngày 01/12/2023 thông qua chấp thuận Hợp đồng giao dịch giữa Công CP DV Bến Thành và Công ty CP Vinaprint.
 - Nghị Quyết số 08/2023/NQ-HĐQT ngày 28/12/2023 Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh 09 tháng đầu năm 2023 và phương hướng hoạt động 03 tháng cuối năm 2023 của Tổng Giám đốc; Bổ nhiệm bà Hoàng Thị Quỳnh Nhi giữ chức Kế toán trưởng Công ty.

2. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

Các thành viên Hội đồng quản trị đều dự họp đầy đủ và tham gia đóng góp cho hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành. Việc tổ chức họp và ban hành các văn bản của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. 

Hội đồng Quản trị thực hiện vai trò định hướng hoạt động Công ty, hỗ trợ chỉ đạo kịp thời cho Ban Điều hành trong việc quản trị, điều hành hoạt động Công ty, thường xuyên giám sát Ban điều hành trong việc triển khai kế hoạch kinh doanh, dự án đầu tư.

Trong năm 2023, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện các Nghị quyết và các ý kiến chỉ đạo của Hội đồng quản trị, thường xuyên theo dõi, ra quyết định kịp thời phù hợp với tình hình kinh doanh của đơn vị và biến động của thị trường.

3. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các cổ đông.

Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các cổ đông có sự phối hợp thường xuyên và gắn kết, tất cả vì mục tiêu chung của toàn Công ty.

II. Thẩm định Báo cáo tài chính và đánh giá tình hình hoạt động của Công ty năm 2023:

1. Kết quả kinh doanh năm 2023:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	KH2023	TH2023	TH2022	TH2023/ KH2023	TH2023/ TH2022
1	Tổng doanh thu	10.394	10.524	10.064	101,3%	104,6%
	<i>Trong đó:</i> - Lãi tiền gửi	1.768	1.957	1.586	110,7%	123,4%
2	Tổng chi phí	7.243	7.128	7.668	98,4%	93,0%
	<i>Trong đó:</i> - Chi phí dự phòng	800	920	850	115%	108,2%
3	Lợi nhuận trước thuế	3.151	3.396	2.396	107,8%	141,7%

Tổng doanh thu năm 2023 là 10.524 triệu đồng đạt 101,3% so với kế hoạch và tăng 4,6% so với năm 2022. Mặc dù trong năm 2023 đã ngưng khai thác sử dụng một số mặt bằng nhưng Công ty cũng vẫn cố gắng ổn định hoạt động kinh doanh, đồng thời triển khai thêm dịch vụ lắp đặt và bảo trì hệ thống tấm pin năng lượng mặt trời và dịch vụ bảo trì hệ thống máy lạnh. Do đó, tỷ lệ doanh thu tăng 4,6% so với năm 2022, đạt kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ Bất động sản. Tình hình kinh doanh tại các mặt bằng, sạp chợ tương đối ổn định. Doanh thu năm 2023 từ việc khai thác dịch vụ cho thuê mặt bằng và các sạp chợ là 7.272 triệu đồng, chiếm 69,1% trên tổng doanh thu.

Công ty đã thực hiện triển khai thêm Dịch vụ lắp đặt và bảo trì hệ thống tấm pin năng lượng mặt trời; Dịch vụ vệ sinh máy lạnh. Tổng doanh thu từ việc khai thác các dịch vụ này là 434 triệu đồng.

Lợi nhuận trước thuế năm 2023 là 3.396 triệu đồng đạt 107,8% so với kế hoạch năm, tăng 41,7% so với năm 2022. Lợi nhuận năm 2023 tăng cao so với năm 2022 là do Công ty đã tiết giảm chi phí quản lý doanh nghiệp.

2. Tình hình tài chính và cơ cấu tài sản, nguồn vốn tại 31/12/2023:

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Số dư tại ngày 31/12/2023	Tỷ trọng (%)	Số dư tại ngày 31/12/2022	Tỷ trọng (%)	Tăng/Giảm
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	41.792.052.614	100,0%	40.695.431.734	100,0%	1.096.620.880
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	29.919.569.233	71,6%	29.049.067.220	71,4%	870.502.013
- Tiền, các khoản tương đương tiền	8.311.652.529	27,8%	243.947.045	0,8%	8.067.705.484
- Đầu tư tài chính ngắn hạn	20.378.805.480	68,1%	26.000.000.000	89,5%	(5.621.194.520)
- Các khoản phải thu ngắn hạn	1.229.111.224	4,1%	2.805.120.175	9,7%	(1.576.008.951)
- Hàng tồn kho	-	-	-	-	-
- Tài sản ngắn hạn khác	-	-	-	-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	11.872.483.381	28,4%	11.646.364.514	28,6%	226.118.867
- Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-	-	-
- Tài sản cố định	-	-	-	-	-
- Bất động sản đầu tư	1.218.296.696	10,3%	1.320.000.464	11,3%	(101.703.768)
- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	9.318.558.575	78,4%	10.238.558.575	88,0%	(920.000.000)
- Tài sản dài hạn khác	1.335.628.110	11,3%	87.805.475	0,7%	1.247.822.635
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	41.792.052.614	100,0%	40.695.431.734	100,0%	1.096.620.880
A. NỢ PHẢI TRẢ	3.030.682.012	7,3%	2.743.340.432	6,7%	287.341.580
- Nợ ngắn hạn	2.467.682.012	81,4%	2.203.340.432	80,3%	264.341.580
- Nợ dài hạn	563.000.000	18,6%	540.000.000	19,7%	23.000.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	38.761.370.602	92,7%	37.952.091.302	93,3%	809.279.300
- Vốn góp của chủ sở hữu	31.507.470.000	81,3%	31.507.470.000	83,0%	-
- Quỹ đầu tư phát triển	3.176.694.781	8,2%	3.176.694.781	8,4%	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	4.077.205.821	10,5%	3.267.926.521	8,6%	809.279.300

Nhận xét tình hình tài chính cuối kỳ:

- Tổng tài sản Công ty tăng 1,09 tỷ đồng, chủ yếu do lợi nhuận Công ty đạt được trong năm 2023.
- Cơ cấu tài sản của Công ty cũng không có nhiều biến động giữa đầu kỳ và cuối kỳ, với tài sản ngắn hạn chiếm hơn 70% và tài sản dài hạn gần 30%. Tương tự với cơ cấu nguồn vốn, với tỷ lệ Nợ phải trả chỉ chiếm khoảng 7% trong tổng Nguồn vốn. Cơ cấu tài sản và nguồn vốn như trên phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh hiện tại của Công ty, cũng như đảm bảo tỷ lệ an toàn tài chính ở mức cao.
- Tiền và tương đương tiền tăng, trong khi khoản Đầu tư tài chính ngắn hạn giảm tương đối đáng kể vào cuối năm do Công ty đang có kế hoạch góp tăng vốn khoản Đầu tư tài chính dài hạn, nên giảm các khoản tiền gửi.

- Công ty cũng có những chuyển biến tích cực trong việc giảm Các khoản phải thu ngắn hạn, khi tỷ trọng Các khoản phải thu ngắn hạn trong Tài sản ngắn hạn giảm từ 9,7% đầu kỳ xuống còn 4,1% vào cuối kỳ (*Vui lòng xem chi tiết ở phần Tình hình công nợ*).
- Khoản Đầu tư tài chính dài hạn tiếp tục ghi nhận khoản trích lập dự phòng trong năm 2023, do đó làm giảm giá trị của khoản đầu tư này.
- Khoản Tài sản dài hạn khác tăng do phát sinh khoản Chi phí trả trước dài hạn là các khoản chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định (mặt bằng 75-77 Calmette).

Tình hình công nợ trong năm 2023 của Công ty.

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu bên liên quan	44.836.856	(44.836.856)	47.836.856	(47.836.856)
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành	44.836.856	(44.836.856)	47.836.856	(47.836.856)
Công ty TNHH ĐT & TM Thiên Hải			21.647.500	
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác, trong đó:	1.354.975.322	(814.129.305)	3.330.354.980	(814.129.305)
Nguyễn Thị Huỳnh Trang – Tạm ứng chi phí hành chính		-	41.000.000	-
Cam Thị Lệ Nga – Tạm ứng thực hiện thủ tục pháp lý dự án	360.528.688	-	2.053.528.688	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	50.000.000	-		-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	826.212.562	(814.129.305)	818.275.607	(814.129.305)
Tổng cộng:	1.399.812.178	(856.966.161)	3.399.839.336	(861.966.161)

Trong năm đơn vị đã ghi nhận xử lý khoản tạm ứng của bà Cam Thị Lệ Nga là 1.693.000.000 đồng. Khoản tạm ứng này dự kiến sẽ được tiếp tục xử lý trong năm 2024.

Các khoản phải thu ngắn hạn khác 826.212.562 đồng: là khoản công nợ liên quan đến dự án 504 Nguyễn Tất Thành, trong đó có khoản tiền phải thu 732.566.805 đồng có liên quan Tổng Công ty Cơ khí Giao thông Vận tải Sài Gòn (TCT Samco). Công ty đã làm việc nhiều lần với TCT Samco, tuy nhiên TCT Samco đã có các văn bản gửi doanh nghiệp về việc không có đủ cơ sở thanh toán khoản công nợ này, do đó khoản công nợ này có khả năng tồn thất. Tuy nhiên, Công ty đã trích lập dự phòng 100% đối với khoản công nợ trên.

Tình hình đầu tư dài hạn ra ngoài doanh nghiệp đến 31/12/2023:

STT	Danh mục doanh nghiệp có đầu tư vốn của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành	Giá trị đầu tư 31/12/2023	Giá trị trích lập dự phòng	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ trích lập dự phòng
1	Công ty CP Giao nhận Bến Thành	-	-	-	-
2	Công ty CP Giao dịch BĐS Bến Thành – Đức Khải	878.238.342	878.238.342	6,30%	100%
3	Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành	13.600.000.000	4.281.441.425	24,39%	31,48%
	Tổng giá trị đầu tư	14.478.238.342	5.159.679.767		35,6%

Tổng vốn đầu tư dài hạn ra ngoài Công ty tại thời điểm 31/12/2023 là 14.478.238.342 đồng (chiếm 45,9% vốn điều lệ). Giảm 575.138.055 đồng so với đầu kỳ là do Công ty đã hoàn thành thủ tục thoái vốn tại Công ty CP Giao nhận Bến Thành.


Công ty CP DV Vĩnh Lộc Bến Thành: Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 21/2023/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành về việc phê duyệt phương án chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ trong năm 2023, tờ trình số 15/2024/TTr-TGD của Tổng Giám đốc ngày 16 tháng 01 năm 2024 về việc gia hạn thời gian góp vốn bổ sung đến ngày 30 tháng 3 năm 2024 và Công văn số 128/CV-BTSC ngày 20 tháng 12 năm 2023 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành cam kết về việc mua và chịu trách nhiệm trên phần vốn góp mà Công ty cam kết mua. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 13.600.000.000 VND và cam kết góp bổ sung 7.375.610.000 VND theo đúng Nghị quyết số 02/2023-ĐHĐCĐ ngày 08/09/2023 đã thông qua.

Công ty CP Giao nhận Bến Thành: là công ty liên kết có vốn điều lệ là 1.500 triệu đồng, tỷ lệ thực góp vốn của BTSC là 38,34%, tương đương 575 triệu đồng. Công ty CP Giao nhận Bến Thành hoạt động yếu kém và lỗ lũy kế gần âm vốn chủ sở hữu, Công ty đã trích lập dự phòng 100% giá trị vốn góp vào công ty này. Đến 31/12/2023 Công ty đã hoàn thành việc thoái vốn tại Công ty CP Giao nhận Bến Thành Công ty theo Biên bản họp HĐQT số 03/2018/BB-HĐQT ngày 23/07/2018.

Công ty CP Giao dịch Bất động sản Bến Thành - Đức Khải: giá trị vốn góp của Công ty vào Công ty này là 878 triệu đồng, doanh nghiệp đã trích lập dự phòng 100% giá trị vốn góp vào công ty này. Tại thời điểm 31/12/2022, Công ty này chưa hoàn thành thủ tục giải thể.

III. Kiến nghị:

Qua thẩm định Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành, Ban Kiểm soát nhận thấy báo cáo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023. Tuy nhiên, Ban Kiểm soát lưu ý Công ty một số vấn đề sau:

➤ Hội đồng quản trị cần có phương án xử lý dứt điểm các khoản tạm ứng, công nợ khó đòi trong năm 2024. 

➤ Doanh thu và lợi nhuận hoạt động tài chính (lãi tiền gửi) chiếm tỷ trọng 18,64% trên Tổng doanh thu và 57,6% trên Lợi nhuận trước thuế của Công ty. Vì vậy, Ban Điều hành và Hội đồng quản trị lưu ý việc góp tăng vốn vào dự án Nhà hàng tiệc cưới - Trung tâm hội nghị Vĩnh Lộc sẽ ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh năm 2024. Do đó Ban Điều hành và Hội đồng quản trị cần có các giải pháp cho kế hoạch kinh doanh năm 2024.

➤ Hoàn thiện các quy chế hoạt động trình Hội đồng quản trị phê duyệt để có cơ sở quản lý chặt chẽ và kiểm soát tốt rủi ro trong các hoạt động kinh doanh, hoạt động tài chính, hoạt động đầu tư của Công ty và phù hợp với quy định hiện hành.

IV. Kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm Soát năm 2024

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện nhiệm vụ của mình, thay mặt cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty với nhiệm vụ cụ thể như sau:

Ban Kiểm soát sẽ tiến hành kiểm tra báo cáo tài chính định kỳ 06 tháng/năm trước khi báo cáo Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông. Thời gian cụ thể sẽ được thông báo tới Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban chức năng để chuẩn bị hồ sơ tài liệu trước 05 (năm) ngày làm việc.

Giám sát Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2024 trước khi đệ trình Đại hội Đồng cổ đông. Xem xét tính hợp lý của các văn bản quản lý nội bộ của Công ty ban hành.

Ngoài ra, nếu thấy có dấu hiệu vi phạm chế độ và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát sẽ tiến hành làm việc kịp thời để có thông báo với Hội đồng quản trị và báo cáo với Đại hội đồng cổ đông.

Báo cáo về quá trình quản lý Công ty của Hội đồng quản trị và điều hành của Ban Tổng Giám đốc; quá trình hoạt động kiểm soát theo Điều lệ Công ty trước Đại hội đồng cổ đông trong cuộc họp thường niên.

Ban Kiểm soát họp ít nhất 02 lần trong năm, theo Điều lệ và quy chế Quản trị Công ty. Thường xuyên trao đổi nghiệp vụ và phối hợp để thực hiện công việc một cách có hiệu quả.

Ban Kiểm soát tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị định kỳ khi có thư mời triệu tập.

V. Ban Kiểm soát tự đánh giá

Với sự tạo điều kiện, giúp đỡ và phối hợp tốt của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các phòng nghiệp vụ và tập thể người lao động trong Công ty, Ban Kiểm soát tự đánh giá đã hoàn thành nhiệm vụ được quy định trong Điều lệ Công ty.

Ban Kiểm soát cam kết với Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và tập thể cổ đông sẽ phấn đấu hơn nữa để thực hiện nhiệm vụ kiểm tra giám sát hoạt động của Công ty một cách tốt nhất.

Trên đây là những nội dung chính yếu nhất về các hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành trong năm 2023. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- Thành viên HĐQT
- Ban Tổng Giám đốc
- Thành viên BKS
- Lưu

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban



Lê Ngọc Nguyễn Hoàng





BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ BẾN THÀNH

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	5 - 8
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	9
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	10 - 11
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	12 - 32

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ công ty Nhà nước theo Quyết định số 3127/QĐ-UB ngày 16 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305246978, đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 10 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 02 tháng 7 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là BSC 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 về việc cấp Giấy phép niêm yết cổ phiếu cho Công ty.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : 390 Nguyễn Công Trứ, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại : +84 (028) 3914 0930
- Fax : +84 (028) 3914 0934

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kho bãi và lưu giữ hàng hóa.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Lê Văn Hùng	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Lê Dũng	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Bà Lê Thị Tường Vy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Bà Trương Thị Thanh Luân	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Bà Nguyễn Kim Hậu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2023

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Lê Ngọc Nguyên Hoàng	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Ông Từ Vĩ Trí	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Ông Từ Quang Nhật	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 08 tháng 9 năm 2023
Ông Huỳnh Văn Toàn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 9 năm 2023

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Lê Dũng	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Ông Trương Quang Thống	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 6 năm 2023
Ông Nguyễn Ngọc Phụng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 9 năm 2023

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Lê Dũng – Tổng Giám đốc (tái bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022).



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định Kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập 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 trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- 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 trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập 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 sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách 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 vi phạm khác.

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc 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 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Lê Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 21 tháng 02 năm 2024



Số: 1.0165/24/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 19 tháng 02 năm 2024, từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

CÔNG TY

TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN

KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN

A & C**Nguyễn Chí Dũng****Thành viên Ban Giám đốc**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0100-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 02 năm 2024

Nguyễn Hoàng Yến**Kiểm toán viên**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0088-2023-008-1

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 TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		29.919.569.233	29.049.067.220
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	8.311.652.529	243.947.045
1. Tiền	111		1.311.652.529	243.947.045
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		20.378.805.480	26.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	20.378.805.480	26.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.229.111.224	2.805.120.175
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	439.452.757	221.347.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	248.812.450	45.900.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	1.399.812.178	3.399.839.336
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(858.966.161)	(861.966.161)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		24.945.000	26.827.500
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(24.945.000)	(26.827.500)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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 TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		11.872.483.381	11.646.364.514
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		-	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	-	-
- Nguyên giá	222		2.807.271.000	2.807.271.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.807.271.000)	(2.807.271.000)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		97.200.000	97.200.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(97.200.000)	(97.200.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	1.218.296.696	1.320.000.464
- Nguyên giá	231		3.799.189.568	3.799.189.568
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.580.892.872)	(2.479.189.104)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		9.318.558.575	10.238.558.575
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	13.600.000.000	14.175.138.055
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	878.238.342	878.238.342
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(5.159.679.767)	(4.814.817.822)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.335.628.110	87.805.475
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	1.268.363.635	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.10	67.264.475	87.805.475
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		41.792.052.614	40.695.431.734

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 TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		3.030.682.012	2.743.340.432
I. Nợ ngắn hạn	310		2.467.682.012	2.203.340.432
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	107.224.112	18.036.432
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	272.875.500	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	411.593.471	539.074.252
4. Phải trả người lao động	314	V.14	249.282.622	201.887.489
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	260.295.000	363.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	246.483.835	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a, c	795.379.720	991.069.277
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	124.547.752	90.272.982
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		563.000.000	540.000.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b, c	563.000.000	540.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

9878
 TY
 HẠN
 VỤ
 HẠN
 8 C

9815
 TY
 HỮU
 HỮU
 VẬT V
 & C
 HỒ 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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		38.761.370.602	37.952.091.302
I. Vốn chủ sở hữu	410		38.761.370.602	37.952.091.302
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.19	31.507.470.000	31.507.470.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		31.507.470.000	31.507.470.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.19	3.176.694.781	3.176.694.781
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.19	4.077.205.821	3.267.926.521
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.411.968.251	3.267.926.521
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		2.665.237.570	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		41.792.052.614	40.695.431.734

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 02 năm 2024

Nguyễn Thị Kim Nga
Người lậpHoàng Thị Quỳnh Nhi
Kế toán trưởngNguyễn Lê Dũng
Tổng Giám đốc

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 TÀI CHÍNH

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


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH


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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	7.706.413.542	7.388.385.542
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		7.706.413.542	7.388.385.542
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	2.203.393.056	2.258.278.319
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.503.020.486	5.130.107.223
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.817.681.381	2.425.861.978
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.194.673.705	1.097.188.480
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	3.730.314.450	4.309.037.567
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.395.713.712	2.149.743.154
11. Thu nhập khác	31		-	250.000.675
12. Chi phí khác	32		-	3.537.419
13. Lợi nhuận khác	40		-	246.463.256
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.395.713.712	2.396.206.410
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	709.935.142	530.539.705
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.10	20.541.000	(4.898.423)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>2.665.237.570</u>	<u>1.870.565.128</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6a, b	<u>753</u>	<u>505</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.6a, b	<u>753</u>	<u>505</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 02 năm 2024


Nguyễn Thị Kim Nga
Người lập


Hoàng Thị Quỳnh Nhi
Kế toán trưởng


Nguyễn Lê Dũng
Tổng Giám đốc



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 TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.395.713.712	2.396.206.410
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8	101.703.768	101.703.768
- Các khoản dự phòng	03		915.117.500	890.781.250
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2h, VI.3	(1.981.701.315)	(1.585.833.348)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2.430.833.665	1.802.858.080
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.276.692.338	417.630.148
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.882.500	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		386.646.251	(224.233.301)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.268.363.635)	520.000.000
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(848.760.083)	(331.197.081)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.18	10.470.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.18	(256.780.000)	(107.090.909)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.732.621.036	2.077.966.937
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(46.972.427.398)	(84.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		52.593.621.918	88.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(8.840.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2b	25.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3, V.5	2.259.017.928	1.728.830.608
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		7.905.212.448	(3.111.169.392)

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 TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.17a, 19	(1.570.128.000)	(1.571.610.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.570.128.000)	(1.571.610.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		8.067.705.484	(2.604.812.455)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	243.947.045	2.848.759.500
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	8.311.652.529	243.947.045

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 02 năm 2024

Nguyễn Thị Kim Nga
Người lập

Hoàng Thị Quỳnh Nhi
Kế toán trưởng



Nguyễn Lê Dũng
Tổng Giám đốc

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 TÀI CHÍNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

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.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cho thuê mặt bằng, cho thuê phòng, cho thuê kho bãi, bán hoa tươi và phụ tùng xe máy.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Đơn vị trực thuộc

Công ty có đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc là Trung tâm dịch vụ kho vận, địa chỉ tại 390 Nguyễn Công Trứ, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Công ty liên kết

Công ty chỉ đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành có trụ sở chính tại Lô II.11, đường số 5, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh. Hoạt động kinh doanh chính của công ty liên kết này là Kinh doanh dịch vụ ăn uống. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty liên kết này là 24,39%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ phần sở hữu tương đương với tỷ lệ vốn góp.

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

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 13 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 13 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

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 TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công 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.

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 TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty 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 kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty liên kết. Nếu công ty 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 kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

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

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

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

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

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 TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 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 Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- 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 dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

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 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.

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

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.

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.

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 năm tài chính. Chi phí trả trước của Công ty là chi phí sửa chữa tài sản. Chi phí sửa chữa tài sản được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 24 tháng.

7. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

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 TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. 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 chi 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 năm.

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 khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

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

9. Tài sản cố định vô hình

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là chương trình phần mềm máy tính. 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 chương trình 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. Chương trình phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

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.

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà thuộc sở hữu của Công ty. Bất động sản đầu tư cho thuê 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 giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Bất động sản đầu tư là Nhà sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính từ 25 - 55 năm.

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 TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 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 Công ty.
- 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 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.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

12. 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.

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.

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm 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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

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

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.

15. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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 TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và 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 năm 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.

17. 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.

18. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	10.884.202	31.913.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.300.768.327	212.034.045
Các khoản tương đương tiền	7.000.000.000	-
Cộng	<u>8.311.652.529</u>	<u>243.947.045</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng.

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 TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	13.600.000.000	(4.281.441.425)	14.175.138.055	(3.936.579.480)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành ⁽ⁱ⁾	13.600.000.000	(4.281.441.425)	13.600.000.000	(3.361.441.425)
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	575.138.055	(575.138.055)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	878.238.342	(878.238.342)	878.238.342	(878.238.342)
Công ty Cổ phần Giao nhận Bất động sản Bến Thành – Đức Khải ⁽ⁱⁱⁱ⁾	878.238.342	(878.238.342)	878.238.342	(878.238.342)
Cộng	14.478.238.342	(5.159.679.767)	15.053.376.397	(4.814.817.822)

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315958861 ngày 14 tháng 10 năm 2019 và đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 15 tháng 5 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành 13.600.000.000 VND, tương đương 24,39% vốn điều lệ. Công ty cam kết góp bổ sung 7.375.610.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 21/2023/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành về việc phê duyệt phương án chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ trong năm 2023, Tờ trình số 15/2024/TTr-TGD của Tổng Giám đốc ngày 16 tháng 01 năm 2024 về việc gia hạn thời gian góp vốn bổ sung đến ngày 30 tháng 3 năm 2024 và Công văn số 128/CV-BTSC ngày 20 tháng 12 năm 2023 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành cam kết về việc mua và chịu trách nhiệm trên phần vốn góp mà Công ty cam kết mua.

(ii) Trong năm Công ty đã bán toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành với giá bán là 25.000.000 VND.

(iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4103013084 ngày 20 tháng 4 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Giao nhận Bất động sản Bến Thành – Đức Khải 878.238.342 VND, tương đương 6,3% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của công ty liên doanh, liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Công ty Cổ phần Bất động sản Bến Thành – Đức Khải đang chuẩn bị giải thể, Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành đang trong giai đoạn đầu tư, chưa hoạt động kinh doanh.

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

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	4.814.817.822	3.964.817.822
Trích lập dự phòng	920.000.000	850.000.000
Thanh lý khoản đầu tư	(575.138.055)	-
Số cuối năm	5.159.679.767	4.814.817.822

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

Công ty chi phát sinh giao dịch cho Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành thuê mặt bằng với tổng số tiền thuê là 63.000.000 VND (năm trước là 160.000.000 VND).

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 TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	127.852.757	972.000
Công ty TNHH MTV Transimex Hi-Tech Park Logistics	112.927.157	-
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận	14.925.600	972.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	311.600.000	220.375.000
Công ty TNHH Gems Fortuna	220.000.000	-
Ông Đặng Trung Tín	85.000.000	40.375.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Red – House	-	180.000.000
Các khách hàng khác	6.600.000	-
Cộng	439.452.757	221.347.000

4. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Rồng Việt	245.587.950	-
Công ty TNHH Trang trí nội thất và Xây dựng Nam Đô	-	15.900.000
Các nhà cung cấp khác	3.224.500	-
Cộng	248.812.450	45.900.000

5. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	44.836.856	(44.836.856)	69.484.356	(47.836.856)
Công ty Cổ phần Giao nhận Bưu Thành - phải thu tiền cổ tức	44.836.856	(44.836.856)	47.836.856	(47.836.856)
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải - phải thu tiền cung cấp dịch vụ	-	-	21.647.500	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	1.354.975.322	(814.129.305)	3.330.354.980	(814.129.305)
Bà Cam Thị Lệ Nga - tạm ứng thực hiện thủ tục pháp lý dự án	360.528.688	-	2.053.528.688	-
Bà Nguyễn Thị Huỳnh Trang - tạm ứng chi phí hành chính	-	-	41.000.000	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	50.000.000	-	-	-
Lãi dự thu	118.234.072	-	417.550.685	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	826.212.562	(814.129.305)	818.275.607	(814.129.305)
Cộng	1.399.812.178	(858.966.161)	3.399.839.336	(861.966.161)

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 TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Nợ xấu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Bên liên quan		44.836.856	-		47.836.856	-
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành – tiền cổ tức phải thu	Trên 3 năm	44.836.856	-	Trên 3 năm	47.836.856	-
Các tổ chức và cá nhân khác		814.129.305	-		814.129.305	-
Tổng công ty Cơ khí Giao thông Vận tải Sài Gòn - phải thu tiền đầu tư dự án Ông Lê Tấn Tâm - phải thu tiền thu chi hộ	Trên 3 năm	732.566.805	-	Trên 3 năm	732.566.805	-
	Trên 3 năm	81.562.500	-	Trên 3 năm	81.562.500	-
Cộng		858.966.161	-		861.966.161	-

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	861.966.161	821.184.911
Trích lập dự phòng bổ sung	-	40.781.250
Hoàn nhập dự phòng	(3.000.000)	-
Số cuối năm	858.966.161	861.966.161

7. Tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu năm	1.325.446.000	55.160.000	805.400.000	621.265.000	2.807.271.000
Số cuối năm	1.325.446.000	55.160.000	805.400.000	621.265.000	2.807.271.000
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.325.446.000	55.160.000	805.400.000	621.265.000	2.807.271.000
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	1.325.446.000	55.160.000	805.400.000	621.265.000	2.807.271.000
Số cuối năm	1.325.446.000	55.160.000	805.400.000	621.265.000	2.807.271.000
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	-	-	-	-	-
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

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 TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Bất động sản đầu tư

	Nhà
Nguyên giá	
Số đầu năm	3.799.189.568
Số cuối năm	3.799.189.568
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	759.789.626
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	2.479.189.104
Khấu hao trong năm	101.703.768
Số cuối năm	2.580.892.872
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	1.320.000.464
Số cuối năm	1.218.296.696

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Mặt bằng chợ Tam Bình	659.700.000	502.937.026	156.762.974
Mặt bằng chợ Bình Điền	1.446.945.500	513.665.688	933.279.812
Nhà số 75-77 Calmette	1.692.544.068	1.564.290.158	128.253.910
Cộng	3.799.189.568	2.580.892.872	1.218.296.696

9. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí sửa chữa tài sản cho thuê.

10. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	87.805.475	82.907.052
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(20.541.000)	4.898.423
Số cuối năm	67.264.475	87.805.475

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Trang trí Nội thất và Xây dựng Nam Đô	67.117.232	-
Công ty TNHH Công nghệ Giải pháp Solar	29.587.680	18.036.432
Các nhà cung cấp khác	10.519.200	-
Cộng	107.224.112	18.036.432

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 TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Công ty Cổ phần Vinaprint (là bên liên quan) trả tiền trước theo Hợp đồng số 01.2023.HDTC.VPR-BTSC để sửa chữa tòa nhà Vina Building.

13. 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	145.914.151	483.108.824	(453.594.475)	175.428.500
Thuế thu nhập doanh nghiệp	180.725.953	709.935.142	(848.760.083)	41.901.012
Thuế thu nhập cá nhân	28.406.773	95.611.071	(113.781.260)	10.236.584
Tiền thuê đất	184.027.375	991.525.506	(991.525.506)	184.027.375
Các loại thuế khác	-	4.000.000	(4.000.000)	-
Cộng	539.074.252	2.284.180.543	(2.411.661.324)	411.593.471

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.395.713.712	2.396.206.410
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	258.962.000	671.027.375
- Các khoản điều chỉnh giảm	(105.000.000)	(414.535.259)
Thu nhập chịu/tính thuế	3.549.675.712	2.652.698.526
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	709.935.142	530.539.705

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

14. Phải trả người lao động

Thương năm 2023 còn phải trả cho nhân viên.

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 TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí hỗ trợ mặt bằng 25 Tôn Thất Thiệp	108.000.000	108.000.000
Chi phí sửa chữa mặt bằng 25 Tôn Thất Thiệp	150.000.000	150.000.000
Chi phí sửa chữa bàn giao nhà số 48-50-52 Trần Hưng Đạo	-	105.000.000
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	2.295.000	-
Cộng	<u>260.295.000</u>	<u>363.000.000</u>

16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Khoản nhận trước lãi từ các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng.

17. Phải trả khác**17a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả bên liên quan</i>	<i>10.000.000</i>	<i>10.000.000</i>
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành – nhận ký quỹ	10.000.000	10.000.000
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>785.379.720</i>	<i>981.069.277</i>
Nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng các khách hàng khác	742.000.000	942.000.000
Cổ tức phải trả	34.663.467	29.417.967
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	8.716.253	9.651.310
Cộng	<u>795.379.720</u>	<u>991.069.277</u>

17b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Gems Fortuna – tiền nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng	400.000.000	400.000.000
Tiền nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng của các khách hàng khác dài hạn	163.000.000	140.000.000
Cộng	<u>563.000.000</u>	<u>540.000.000</u>

17c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	63.434.866	140.292.385	10.470.000	(103.730.000)	110.467.251
Quỹ phúc lợi	26.838.116	140.292.385	-	(153.050.000)	14.080.501
Cộng	<u>90.272.982</u>	<u>280.584.770</u>	<u>10.470.000</u>	<u>(256.780.000)</u>	<u>124.547.752</u>

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 TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

19. Vốn chủ sở hữu

19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	31.507.470.000	3.176.694.781	2.972.734.893	37.656.899.674
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	1.870.565.128	1.870.565.128
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	(1.575.373.500)	(1.575.373.500)
Số dư cuối năm trước	31.507.470.000	3.176.694.781	3.267.926.521	37.952.091.302
Số dư đầu năm nay	31.507.470.000	3.176.694.781	3.267.926.521	37.952.091.302
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	2.665.237.570	2.665.237.570
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	(280.584.770)	(280.584.770)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	(1.575.373.500)	(1.575.373.500)
Số dư cuối năm	31.507.470.000	3.176.694.781	4.077.205.821	38.761.370.602

19b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Bến Thành - Công ty TNHH MTV	14.844.200.000	14.844.200.000
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải	13.490.000.000	13.490.000.000
Các cổ đông khác	3.173.270.000	3.173.270.000
Cộng	31.507.470.000	31.507.470.000

19c. 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 phát hành	3.150.747	3.150.747
- Cổ phiếu phổ thông	3.150.747	3.150.747
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
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	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

19d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 ngày 21 tháng 4 năm 2023 như sau:

	VND
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	280.584.770
Chia cổ tức cho các cổ đông	1.575.373.500
Cộng	1.855.958.270

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 TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20. Khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	1.069.062.400	641.437.440
Trên 01 năm đến 05 năm	4.276.249.600	2.565.749.760
Trên 05 năm	21.047.331.200	11.558.175.460
Cộng	<u>26.392.643.200</u>	<u>14.765.362.660</u>

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên là tiền thuê đất của các hợp đồng thuê đất dài hạn được tính theo đơn giá thuê đang áp dụng cho năm 2023 và có thể thay đổi hoặc điều chỉnh trong tương lai theo chính sách của Nhà nước. Hiện tại, Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh đang cho Công ty thuê ba vị trí với hợp đồng thuê dài hạn bao gồm: số 50 đường Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1 và số 75-77 đường Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1 với thời hạn thuê đến ngày 01 tháng 01 năm 2046, giá thuê lần lượt là 3.560.480 VND/m²/năm và 3.236.800 VND/m²/năm; số 390 Nguyễn Công Trứ, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1 với hạn thuê đến ngày 27 tháng 6 năm 2058, giá thuê là 3.203.200 VND/m²/năm. Các vị trí thuê khác được Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh cho thuê ngắn hạn và trả tiền hàng năm.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	433.832.810	535.965.600
Doanh thu cho thuê tài sản	7.272.580.732	6.852.419.942
Cộng	<u>7.706.413.542</u>	<u>7.388.385.542</u>

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài giao dịch về cho thuê mặt bằng cho công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Công ty còn phát sinh các giao dịch về cung cấp dịch vụ và cho thuê tài sản cho các bên liên quan không phải là công ty liên doanh, liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải	-	380.836.018
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành	63.000.000	160.000.000
Công ty TNHH MTV Transimex Hi-Tech Park Logistics	238.000.810	58.697.600
Công ty Cổ phần Transimex	27.488.000	59.488.000
Công ty Cổ phần Cảng Transimex	85.954.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận	82.390.000	16.900.000

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	346.404.149	444.724.000
Giá vốn của tài sản cho thuê	1.856.988.907	1.813.554.319
Cộng	<u>2.203.393.056</u>	<u>2.258.278.319</u>

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 TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.956.701.315	1.585.833.348
Doanh thu hợp tác kinh doanh	860.980.066	840.028.630
Cộng	<u>2.817.681.381</u>	<u>2.425.861.978</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Dự phòng đầu tư tài chính	920.000.000	850.000.000
Thu thanh lý khoản đầu tư	(25.000.000)	-
Chi phí hợp tác kinh doanh	299.673.705	247.188.480
Cộng	<u>1.194.673.705</u>	<u>1.097.188.480</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	2.294.342.146	2.435.430.763
Chi phí vật liệu quản lý	16.523.500	10.491.791
Chi phí đồ dùng văn phòng	26.880.730	3.425.357
Thuế, phí và lệ phí	38.605.419	37.411.685
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	(3.000.000)	40.781.250
Chi phí dịch vụ mua ngoài	454.611.657	772.819.079
Các chi phí khác	902.350.998	1.008.677.642
Cộng	<u>3.730.314.450</u>	<u>4.309.037.567</u>

6. Lãi trên cổ phiếu

6a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.665.237.570	1.870.565.128
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi ⁽ⁱ⁾	(293.000.000)	(280.584.770)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	2.372.237.570	1.589.980.358
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	3.150.747	3.150.747
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	<u>753</u>	<u>505</u>

(i) Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm nay được tạm tính theo dự kiến phân phối lợi nhuận là 11% trên lợi nhuận sau thuế.

6b. Thông tin khác

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi khi xác định lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. Việc điều chỉnh này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước giảm từ 594 VND xuống còn 505 VND.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

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 TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	16.523.500	11.125.648
Chi phí nhân công	2.735.168.351	1.800.529.136
Chi phí khấu hao tài sản cố định	101.703.768	101.703.768
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.115.474.740	2.056.388.182
Chi phí khác	964.837.147	494.537.233
Cộng	5.933.707.506	4.464.283.967

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình 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 cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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

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 và Ban Kiểm soát

	Chức vụ	Thù lao	Lương thưởng	Cộng
Năm nay				
Ông Lê Văn Hùng	Chủ tịch Hội đồng quản trị	84.000.000	-	84.000.000
Ông Nguyễn Lê Dũng	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	60.000.000	430.422.884	490.422.884
Bà Lê Thị Tường Vy	Thành viên Hội đồng quản trị - bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022	60.000.000	-	60.000.000
Bà Trương Thị Thanh Luân	Thành viên Hội đồng quản trị - bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022	60.000.000	-	60.000.000
Bà Nguyễn Kim Hậu	Thành viên Hội đồng quản trị - bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2023	41.667.000	-	41.667.000
Ông Trương Quang Thống	Phó Tổng Giám đốc - nghỉ hưu ngày 01 tháng 6 năm 2023	-	134.707.538	134.707.538
Ông Nguyễn Ngọc Phụng	Phó Tổng Giám đốc - bổ nhiệm ngày 01 tháng 9 năm 2023	-	44.666.667	44.666.667

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 TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Chức vụ	Thù lao	Lương thưởng	Cộng
Ông Lê Ngọc Nguyên Hoàng	Trưởng Ban Kiểm soát - bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022	60.000.000	-	60.000.000
Ông Từ Vĩ Trí	Thành viên Ban Kiểm soát	36.000.000	-	36.000.000
Ông Từ Quang Nhật	Thành viên Ban kiểm soát - miễn nhiệm ngày 08 tháng 9 năm 2023	24.700.000	-	24.700.000
Ông Huỳnh Văn Toàn	Thành viên Ban Kiểm soát - bổ nhiệm ngày 08 tháng 9 năm 2023	11.300.000	-	11.300.000
Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương	Thư ký Hội đồng quản trị - miễn nhiệm ngày 04 tháng 9 năm 2023	24.000.000	-	24.000.000
Bà Hoàng Thị Quỳnh Nhi	Thư ký Hội đồng quản trị - bổ nhiệm ngày 04 tháng 9 năm 2023	12.000.000	-	12.000.000
Cộng		473.667.000	609.797.089	1.083.464.089
Năm trước				
Ông Lê Văn Hùng	Chủ tịch Hội đồng quản trị	72.000.000	-	72.000.000
Ông Hoàng Phong Giao	Thành viên Hội đồng quản trị - miễn nhiệm ngày 31 tháng 10 năm 2022	41.000.000	-	41.000.000
Ông Trương Quang Thống	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc - miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022	7.400.000	329.472.401	336.872.401
Ông Nguyễn Lê Dũng	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	51.000.000	489.840.433	540.840.433
Bà Lê Thị Tường Vy	Thành viên Hội đồng quản trị - bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022	41.500.000	-	41.500.000
Bà Trương Thị Thanh Luân	Thành viên Hội đồng quản trị - bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022	41.500.000	-	41.500.000
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị - miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022	7.400.000	-	7.400.000
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Trưởng Ban Kiểm soát - miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022	7.400.000	-	7.400.000
Ông Lê Ngọc Nguyên Hoàng	Trưởng Ban Kiểm soát - bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022	41.500.000	-	41.500.000
Ông Từ Vĩ Trí	Thành viên Ban Kiểm soát	30.000.000	-	30.000.000
Bà Đoàn Thị Phương Linh	Thành viên Ban Kiểm soát - miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022	3.700.000	-	3.700.000
Ông Từ Quang Nhật	Thành viên Ban Kiểm soát - bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022	24.900.000	-	24.900.000
Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương	Thư ký Hội đồng quản trị	30.000.000	-	30.000.000
Cộng		399.300.000	819.312.834	1.218.612.834

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 TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

1b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng công ty Bến Thành – TNHH MTV	Cổ đông chiếm 47,11% vốn điều lệ
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải	Cổ đông chiếm 42,82% vốn điều lệ
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần MeruFa	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thủy Đặc sản	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Vinaprint	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Transimex	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Cảng Transimex	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH MTV Transimex Hi-Tech Park Logistics	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b cũng như các giao dịch về cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn nhận trước 272.875.500 VND tiền sửa chữa tòa nhà Vina Building từ Công ty Cổ phần Vinaprint.

Giá dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5, V.12 và V.17a.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

2. **Thông tin về bộ phận**

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức, quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

2a. *Thông tin về lĩnh vực kinh doanh*

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh sau:

- Cung cấp dịch vụ bảo trì hệ thống năng lượng mặt trời và máy lạnh.
- Cho thuê tài sản.

Thông tin về kết quả kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	<u>Cung cấp dịch vụ</u>	<u>Cho thuê tài sản</u>	<u>Cộng</u>
Năm nay			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>433.832.810</u>	<u>7.272.580.732</u>	<u>7.706.413.542</u>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	<u>87.428.661</u>	<u>5.415.591.825</u>	<u>5.503.020.486</u>
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			<u>(3.730.314.450)</u>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			<u>1.772.706.036</u>
Doanh thu hoạt động tài chính			<u>2.817.681.381</u>
Chi phí tài chính			<u>(1.194.673.705)</u>
Thu nhập khác			-
Chi phí khác			-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			<u>(709.935.142)</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			<u>(20.541.000)</u>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			<u>2.665.237.570</u>

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 TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Cung cấp dịch vụ	Cho thuê tài sản	Cộng
Năm trước			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	535.965.600	6.852.419.942	7.388.385.542
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	91.241.600	5.038.865.623	5.130.107.223
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(4.309.037.567)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			821.069.656
Doanh thu hoạt động tài chính			2.425.861.978
Chi phí tài chính			(1.097.188.480)
Thu nhập khác			250.000.675
Chi phí khác			(3.537.419)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(530.539.705)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			4.898.423
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			1.870.565.128


2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 02 năm 2024


Nguyễn Thị Kim Nga
Người lập


Hoàng Thị Quỳnh Nhi
Kế toán trưởng


Nguyễn Lê Dũng
Tổng Giám đốc



Số: 09 /2024/TTr-HĐQT

TP. HCM, ngày 26 tháng 2 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023
và kế hoạch kinh doanh năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán năm 2019 qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành kính trình Đại hội đồng cổ đông về Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024 như sau:

A. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023
1	Tổng doanh thu	10.524
2	Lợi nhuận trước thuế	3.396

B. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024
1	Tổng doanh thu	12.768
2	Lợi nhuận trước thuế	2.503

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên
- HĐQT; BKS;
- Lưu: HC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LÊ VĂN HÙNG



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH
390 Nguyễn Công Trứ, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, TP. HCM
Điện thoại: 028. 3914 0932 – 3914 0933 Fax: 028. 3914 0934
Email: benthanh1@btsc.com.vn Website: www.btsc.com.vn

Số : 10 /2024/ TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 2 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính Công ty năm 2023 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Dịch vụ Bến Thành

Căn cứ Khoản 2 Điều 14 Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành quy định quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông về việc thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm của Công ty.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Dịch vụ Bến Thành Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Kiểm Toán và Tư vấn A&C (đính kèm toàn văn Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- HĐQT; BKS;
- Lưu HC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



[Handwritten signature]
LÊ VĂN HÙNG

Số: 11 /2024/TTr-HĐQT

TP. HCM, Ngày 26 tháng 2 năm 2024

TỜ TRÌNH

Báo cáo thù lao hoạt động của HĐQT, BKS năm 2023 và dự toán thù lao hoạt động HĐQT, BKS năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ Phần Dịch vụ Bến Thành

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành;
- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty;

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Dịch vụ Bến Thành thông qua Báo cáo thù lao hoạt động HĐQT, BKS năm 2023 và dự toán thù lao hoạt động HĐQT, BKS năm 2024, cụ thể như sau:

1. BÁO CÁO THÙ LAO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BKS NĂM 2023:

- Thù lao Hội đồng quản trị: **341.667.000 đồng/năm** (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi một triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn đồng/năm).
- Thù lao Ban Kiểm soát: **132.000.000 đồng/năm** (Bằng chữ: Một trăm ba mươi hai triệu đồng/năm).

Tổng cộng: 473.667.000 đồng/năm (Bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn đồng/năm).

Trong năm 2023, HĐQT đã tiến hành chi trả thù lao cho HĐQT và BKS với số tiền là 473.667.000 đồng, ít hơn 18.333.000 đồng so với nội dung tại Điều 7 Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2023, vì trong 4 tháng đầu năm 2023 có 01 thành viên HĐQT là Ông Hoàng Phong Giao có đơn xin từ nhiệm. Ngày 21/04/2023 ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 đã bầu bổ sung thành viên HĐQT là Bà Nguyễn Kim Hậu.

2. DỰ TOÁN THÙ LAO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BKS NĂM 2024:

- Thù lao Hội đồng quản trị: **360.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi triệu đồng/năm).
- Thù lao Ban Kiểm soát: **132.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm ba mươi hai triệu đồng/năm).


Tổng cộng: 492.000.000 đồng/năm (Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi hai triệu đồng/năm).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên
- HĐQT; BKS
- Lưu HC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Số: 01 /TTr/BKS-2024

TP. HCM, ngày 26 tháng 02 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ Phần Dịch vụ Bến Thành

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua.

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Sau khi xem xét năng lực của các Công ty kiểm toán độc lập, Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 như sau:

1. Về tiêu chí lựa chọn Công ty Kiểm toán

Ban kiểm soát đề xuất với Đại hội đồng cổ đông các tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập như sau:

- Là đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín, được ủy ban chứng khoán nhà nước và Bộ Tài chính chấp thuận kiểm toán cho các Công ty đại chúng và tổ chức niêm yết.

- Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành yêu cầu.

2. Đề xuất của Ban kiểm soát

Căn cứ yêu cầu thực tế công tác kế toán và kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty, Ban Kiểm soát kính đề xuất 03 (ba) đơn vị kiểm toán để đưa vào danh sách lựa chọn việc cung cấp dịch vụ kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm 2024 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành như sau:

(1) Công ty TNHH Kiểm toán và Tư Vấn A&C (A&C);

(2) Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC (Hãng Kiểm toán AASC);

(3) Công Ty TNHH Kiểm Toán – Tư Vấn Đất Việt (VIETLAND);

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông :

- Thông qua danh sách 03 (ba) Công ty kiểm toán độc lập nêu trên để lựa chọn thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành

- Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định chọn Công ty kiểm toán độc lập theo đề xuất của Ban kiểm soát để thực hiện việc kiểm toán và soát xét Báo cáo

tài chính trong năm 2024 của Công ty và giao Tổng Giám đốc ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với Công ty kiểm toán được chọn theo đúng quy định của pháp luật.

- Ban kiểm soát thực hiện giám sát chất lượng kiểm toán Báo cáo tài chính theo quy định.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

TM. Ban Kiểm Soát

Trưởng Ban



Lê Ngọc Nguyễn Hoàng

Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu.

Số: 12 /2024/ TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 2 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc sửa đổi Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Căn cứ yêu cầu thực tế trong quản trị, điều hành Công ty,

Trên cơ sở rà soát Điều lệ Công ty và những thay đổi của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14, Hội đồng Quản trị nhận thấy cần sửa đổi Điều lệ Công ty cho phù hợp với quy định của pháp luật, tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình tổ chức và hoạt động của Công ty.

(Toàn văn Dự thảo Điều lệ và Bảng tổng hợp sửa đổi, bổ sung Điều lệ được đính kèm tờ trình này)

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên
- HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu HC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LÊ VĂN HÙNG

BẢN DỰ THẢO NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH (BTSC)

(Kèm theo Tờ trình số ...12.../TTr/ 2024/ TTr-HĐQT ngày ..26.. tháng ..2.. năm 2024)

STT	ĐIỀU LỆ HIỆN HÀNH BTSC	DỰ THẢO SỬA ĐỔI, BỔ SUNG	Ghi chú
	Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông		Sửa đổi khoản 1 Điều 22 Điều lệ Công ty. Các khoản khác tại Điều 22 giữ nguyên, không thay đổi.
	1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp	1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty.	





Số: 13 /2024/ TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 2 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc điều chỉnh một phần nội dung trong Nghị quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng Cổ đông ngày 08/09/2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Nghị quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/09/2023 của Đại hội đồng cổ đông năm 2023;
- Căn cứ Thông báo số 124/2023/BC-BTSC ngày 05/12/2023 của Tổng Giám đốc Công ty CP Dịch vụ Bến Thành.

Về chủ trương tăng vốn Điều lệ tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành bằng phương thức chào bán cổ phiếu được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) năm 2023 thông qua, Hội đồng quản trị báo cáo và trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 như sau:

Ngày 27/11/2023 Công ty CP Dịch vụ Bến Thành (BTSC) đã thực hiện đăng ký mua 737.561 cổ phần tại Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành. Thời hạn thanh toán tiền mua trước 17 giờ ngày 15/12/2023. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện hoàn tất các thủ tục mua cổ phiếu do tại Nghị quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng Cổ đông ngày 08/09/2023 quy định: “Việc giải ngân chỉ được thực hiện khi Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành làm việc với Ngân hàng và được Ngân hàng chấp thuận cho vay để đảm bảo dự án được thực hiện như phương án đề ra”. Do đó, Công ty BTSC chưa thể thực hiện việc giải ngân.

Ngày 15/01/2024 Tổng Giám đốc Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc Bến Thành có Công văn số 02/2024/CV-VLBT về việc cam kết sẽ tiếp tục làm việc với các Ngân hàng để có phương án chưa chọn 01 Ngân hàng chấp thuận tài trợ vốn vay tốt nhất cho Dự án Trung tâm Hội nghị - Nhà hàng Vĩnh Lộc để đảm bảo Dự án thực hiện đúng tiến độ.

Để có cơ sở thanh toán tiền mua cổ phiếu tại Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành nhằm đảm bảo quyền lợi của Công ty BTSC, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông năm 2024 thông qua các nội dung sau:



- Thông qua việc điều chỉnh phương án góp vốn để tăng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc Bến Thành đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua tại nghị quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/09/2023. Bỏ nội dung: “Việc giải ngân chi được thực hiện khi Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành làm việc với Ngân hàng và được Ngân hàng chấp thuận cho vay để đảm bảo dự án được thực hiện như phương án đề ra”.

- Tiếp tục triển khai thực hiện phương án góp vốn theo tiến độ mà Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành chào bán tại từng thời điểm

- Giao Ban Tổng Giám đốc thực hiện các thủ tục góp vốn, giải ngân theo quy định của pháp luật hiện hành và báo cáo kết quả thực hiện trong kì ĐHĐCĐ thường niên lần tiếp theo.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên
- HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu IIC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LÊ VĂN HÙNG

