



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 |

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 số 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

HỒ CHÍ MINH

TÂN BÌNH

QUẬN

SỐ QUẬN

SỐ QUẬN

SỐ QUẬN

SỐ QUẬN

SỐ QUẬN

SỐ QUẬN

SỐ QUẬN

SỐ QUẬN

SỐ QUẬN

SỐ QUẬN

SỐ QUẬN

SỐ QUẬN

SỐ QUẬN

SỐ QUẬN

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.2b, 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) |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | 40 | | <u>(1.570.128.000)</u> | <u>(1.571.610.000)</u> |
| 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 | <u>8.311.652.529</u> | <u>243.947.045</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

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 trị 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 chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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 chỉ 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 | Ưương 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

