



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

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

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	14 - 37

\*\*\*\*\*

## **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 2020.

### **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 : (84-28) 39 140 930
- Fax : (84-28) 39 140 934

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Cho thuê văn phòng, căn hộ, nhà xưởng, kho bãi. Kinh doanh dịch vụ quảng cáo thương mại. Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Mua bán các mặt hàng gia dụng, lương thực – thực phẩm, lâm - thủy - hải - sản, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng tiêu thụ công nghiệp, máy móc, thiết bị, phụ tùng, vật tư ngành công-nông nghiệp, hóa chất, nguyên vật liệu ngành xây dựng, hàng trang trí nội thất, hương liệu, hoa tươi, hoa khô, hoa nhựa, nữ trang, vàng, bạc, đá quý, văn hoá phẩm (trừ mua bán băng đĩa nhạc, hình), văn phòng phẩm, quần áo, giày dép, mỹ phẩm, hóa mỹ phẩm, rượu, bia, nước giải khát;
- Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành nội địa – quốc tế. Kinh doanh khách sạn. Nhà hàng ăn uống. Kinh doanh khu vui chơi giải trí (không kinh doanh khách sạn, nhà hàng, khu vui chơi tại trụ sở Công ty);
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô, bằng đường thủy nội địa. Kinh doanh vận tải theo tuyến cố định, theo hợp đồng. Dịch vụ giao nhận hàng hóa;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh cảng biển, khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Tư vấn xây dựng (trừ thiết kế công trình, khảo sát xây dựng, giám sát thi công). Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Mua bán, sửa chữa, bảo hành đồng hồ, điện thoại, xe ô tô, xe gắn máy và phụ tùng, thiết bị ngoại vi và linh kiện, hàng kim khí điện máy, hàng điện tử, thiết bị viễn thông;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Dịch vụ photocopy;
- Đại lý bảo hiểm;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản;
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán);
- Quảng cáo. Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Điều hành tua du lịch;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Bán lẻ máy vi tính, phần mềm. Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện);
- Đại lý ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống). Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc láo;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.

# CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## 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/miễn nhiệm
Ông Lê Văn Hùng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2020
Ông Hoàng Phong Giao	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2020
Ông Nguyễn Lê Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2020
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2016
Ông Trương Quang Thống	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 7 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2020
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2020
Ông Vũ Đình Thi	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2020

### Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 11 tháng 4 năm 2019
Ông Từ Vĩ Trí	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2020
Bà Đoàn Thị Phương Linh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2020
Ông Trần Thanh Tùng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2020
Ông Tô Phan Trung Thái	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2020

### Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Nguyễn Lê Dũng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 02 năm 2020
Ông Vũ Đình Thi	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 3 năm 2020
Ông Trương Quang Thống	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2018

### 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 (bổ nhiệm ngày 28 tháng 02 năm 2020) (trước ngày 28 tháng 02 năm 2020 là Bà Nguyễn Thị Hương Giang).

### 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 2020 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.

3052461  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
DỊCH VỤ  
BẾN THÀNH  
TP. HỒ CHÍ MINH

3044987  
CÔNG TY  
KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN  
A & C  
T. T. PH. H. C.

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

---

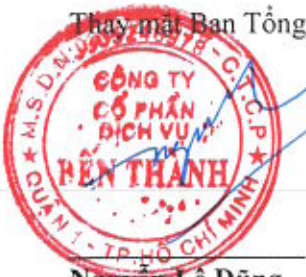
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do 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 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 10 tháng 3 năm 2021



Số: 1.0299/21/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 của Công ty Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 06 tháng 3 năm 2021, từ trang 07 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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 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 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 2020, 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.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 vào ngày 28 tháng 02 năm 2020 với ý kiến chấp nhận toàn phần.



Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



**Hồ Văn Tùng - Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0092-2018-008-1



**Võ Thành Công - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1033-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2021

**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 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>35.294.567.553</b>	<b>34.228.191.260</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>2.613.219.474</b>	<b>9.217.997.223</b>
1. Tiền	111		2.613.219.474	1.217.997.223
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	8.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>28.000.000.000</b>	<b>17.000.000.000</b>
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	28.000.000.000	17.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>4.295.486.090</b>	<b>7.628.655.914</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		-	383.824.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	209.750.000	176.687.500
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.4	4.866.139.751	7.115.981.270
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(780.403.661)	(47.836.856)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>-</b>	<b>51.276.406</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	26.827.500	78.103.906
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.6	(26.827.500)	(26.827.500)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>385.861.989</b>	<b>330.261.717</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	280.000.000	314.500.000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.11	105.861.989	15.761.717
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 2020

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>5.044.109.337</b>	<b>7.788.534.281</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	<b>95.500.000</b>
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		-	828.066.805
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	(732.566.805)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>V.8</b>	<b>83.895.862</b>	<b>230.702.146</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		83.895.862	230.702.146
- Nguyên giá	222		2.807.271.000	3.531.418.511
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.723.375.138)	(3.300.716.365)
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)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.9</b>	<b>1.523.408.000</b>	<b>1.625.111.768</b>
- Nguyên giá	231		3.799.189.568	3.799.189.568
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.275.781.568)	(2.174.077.800)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2b</b>	<b>3.400.000.000</b>	<b>5.658.458.567</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	-	3.600.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	3.975.138.055	3.975.138.055
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	(1.453.376.397)	(2.794.917.830)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>36.805.475</b>	<b>178.761.800</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.10	36.805.475	178.761.800
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>40.338.676.890</b>	<b>42.016.725.541</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.666.070.626</b>	<b>5.098.649.857</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.520.070.626</b>	<b>2.157.347.117</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		-	-
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	150.512.705
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	239.963.328	381.646.391
4. Phải trả người lao động	314	V.12	316.336.443	580.126.115
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	12.000.000	704.656.594
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		245.026.950	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	1.498.215.822	146.517.665
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.15	208.528.083	193.887.647
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>146.000.000</b>	<b>2.941.302.740</b>
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		-	61.502.740
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.14b	146.000.000	2.879.800.000
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		-	-

**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 2020

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>37.672.606.264</b>	<b>36.918.075.684</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>37.672.606.264</b>	<b>36.918.075.684</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.16	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.16	3.046.458.973	2.910.368.538
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.16	3.118.677.291	2.500.237.146
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		2.228.056.275	2.500.237.146
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		890.621.016	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>40.338.676.890</b>	<b>42.016.725.541</b>

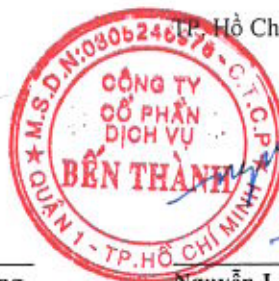
TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2021



Nguyễn Thị Kim Nga  
Người lập



Nguyễn Ngọc Liên Khương  
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 2020

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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	12.536.697.995	21.305.917.677
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		12.536.697.995	21.305.917.677
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	8.359.644.995	10.852.585.790
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.177.053.000	10.453.331.887
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.897.634.041	2.149.925.404
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	580.458.567	664.696.290
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	105.630.757	279.884.643
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	6.172.166.996	9.824.500.973
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		216.430.721	1.834.175.385
11. Thu nhập khác	31	VI.7	922.791.594	2.876
12. Chi phí khác	32	VI.8	14.603.459	466.541.377
13. Lợi nhuận khác	40		908.188.135	(466.538.501)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.124.618.856	1.367.636.884
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.11	92.041.515	600.787.132
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.10	141.956.325	(135.480.519)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>890.621.016</u>	<u>902.330.271</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>240</u>	<u>243</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	<u>240</u>	<u>243</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2021

  
 Nguyễn Thị Kim Nga  
 Người lập

  
 Nguyễn Ngọc Liên Khương  
 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 2020

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.124.618.856	1.367.636.884
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8,9	205.354.976	230.605.682
- Các khoản dự phòng	03	V.2b	580.458.567	712.533.146
- 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	VI.3,7	(1.993.497.677)	(2.149.925.404)
- 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		(83.065.278)	160.850.308
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		3.321.072.292	(2.865.984.864)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		51.276.406	305.023.982
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(2.357.119.395)	(2.198.416.225)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		34.500.000	(256.119.737)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.11	(182.141.787)	(174.094.006)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.15	5.000.000	10.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.15	(126.450.000)	(263.964.400)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>663.072.238</b>	<b>(5.282.704.942)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	(53.571.818)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.8,VI.7	279.518.712	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(38.000.000.000)	(31.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		27.000.000.000	44.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(3.400.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2a	1.678.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3,V.4	1.774.631.301	2.149.925.404
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(7.267.849.987)</b>	<b>11.696.353.586</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
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		-	(946.718.500)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>-</i>	<i>(946.718.500)</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(6.604.777.749)</b>	<b>5.466.930.144</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>9.217.997.223</b>	<b>3.751.067.079</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>2.613.219.474</b>	<b>9.217.997.223</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2021



Nguyễn Thị Kim Nga  
Người lập



Nguyễn Ngọc Liên Khương  
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 2020

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 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 không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc*

Tên đơn vị	Địa chỉ
Trung tâm dịch vụ kho vận	504 Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh

#### *Công ty liên doanh, liên kết*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành	Lầu 3, 102D Lê Thị Riêng, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh thương mại	38,34%	38,34%	50%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành	Lô 11.11, đường số 5, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, Phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh dịch vụ ăn uống	20%	20%	20%

#### 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 30 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 2020

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau 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 năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

##### *Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết*

###### *Công ty con*

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

###### *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 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

#### *Ghi nhận ban đầu*

Các khoản đầu tư vào công ty con, 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 chi 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 con và công ty liên kết*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, 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 con, 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 con, công ty liên kết. Nếu công ty con, 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 con, 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 chi 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.

#### **4. Các khoản phải thu**

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa 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.

## 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 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

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

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 được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

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 năm 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 chủ yếu là chi phí sửa chữa. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

##### *Chi phí sửa chữa*

Chi phí sửa chữa được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 12 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 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 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 ánh 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.

#### 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, truyền dẫn	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.

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty chỉ gồm 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.

#### 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.

## 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 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Khi bắt 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.

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

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

#### 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.

## 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 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

##### *Doanh thu bán hàng hóa*

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa 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 hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu 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.

##### *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.

#### 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.

## 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 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### ***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn 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.

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.

## 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 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 19. Công cụ tài chính

##### *Tài sản tài chính*

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay và các công cụ tài chính không được niêm yết.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

##### *Nợ phải trả tài chính*

Việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ và các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

##### *Công cụ vốn chủ sở hữu*

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

##### *Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

#### 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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	23.605.000	564.283.957
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.589.614.474	653.713.266
Các khoản tương đương tiền	-	8.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.613.219.474</b>	<b>9.217.997.223</b>

##### 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 2020

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
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	-	-	<b>3.600.000.000</b>	<b>(1.341.541.433)</b>
Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt <sup>(i)</sup>	-	-	3.600.000.000	(1.341.541.433)
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>3.975.138.055</b>	<b>(575.138.055)</b>	<b>3.975.138.055</b>	<b>(575.138.055)</b>
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành <sup>(ii)</sup>	575.138.055	(575.138.055)	575.138.055	(575.138.055)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành <sup>(iii)</sup>	3.400.000.000	-	3.400.000.000	-
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>878.238.342</b>	<b>(878.238.342)</b>	<b>878.238.342</b>	<b>(878.238.342)</b>
Công ty Cổ phần Bất động sản Bến Thành - Đức Khải <sup>(iv)</sup>	878.238.342	(878.238.342)	878.238.342	(878.238.342)
<b>Cộng</b>	<b>4.853.376.397</b>	<b>(1.453.376.397)</b>	<b>4.853.376.397</b>	<b>(2.794.917.830)</b>

- (i) Trong năm Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua Nghị Quyết số 21/2020/NQ-HĐQT ngày 30 tháng 9 năm 2020 thông qua phương án thoái vốn tại Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt. Công ty đã bán 360.000 cổ phiếu của Công ty cổ phần Bến Thành Nhất Việt với giá bán là 1.678.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không còn nắm giữ cổ phiếu của Công ty cổ phần Bến Thành Nhất Việt nữa (số đầu năm là 3.600.000.000 VND, tương đương 60% vốn điều lệ).
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310074516 ngày 21 tháng 6 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành 750.000.000 VND, tương đương 50% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 575.138.055 VND, tương đương 38,34% vốn điều lệ (số đầu năm là 575.138.055 VND, tương đương 38,34% vốn điều lệ). Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành là 174.861.945 VND.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315958861 ngày 14 tháng 10 năm 2019 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 20% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 3.400.000.000 VND, tương đương 5% vốn điều lệ (số đầu năm là 3.400.000.000 VND, tương đương 5% vốn điều lệ). Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành là 10.200.000.000 VND.
- (iv) 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 Bất động sản Bến Thành – Đức Khải 878.238.342 VND, tương đương 6,3% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 878.238.342 VND, tương đương 6,3% vốn điều lệ (số đầu năm là 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 Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành hiện đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng nhà xưởng, chưa đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh. Công ty Cổ phần Bất động sản Bến Thành – Đức Khải đang chuẩn bị giải thể.



## 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 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

*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:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	2.794.917.830	2.130.221.540
Trích lập dự phòng	580.458.567	664.696.290
Giảm khác (thoái vốn công ty con)	(1.922.000.000)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.453.376.397</b>	<b>2.794.917.830</b>

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

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt</b>		
Bán hàng hóa	-	6.500.000
<b>Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành</b>		
Doanh thu dịch vụ	-	8.000.000

### 3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH T.A.L	196.000.000	92.400.000
Công ty Cổ phần Yến Finest	-	84.287.500
Các nhà cung cấp khác	13.750.000	-
<b>Cộng</b>	<b>209.750.000</b>	<b>176.687.500</b>

### 4. 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>
<b>Phải thu bên liên quan</b>	<b>47.836.856</b>	<b>(47.836.856)</b>	<b>47.836.856</b>	<b>(47.836.856)</b>
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành - Phải thu tiền cổ tức	47.836.856	(47.836.856)	47.836.856	(47.836.856)
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>4.818.302.895</b>	<b>(732.566.805)</b>	<b>7.068.144.414</b>	<b>-</b>
Nguyễn Thị Huỳnh Trang - Tạm ứng thực hiện thủ tục pháp lý dự án	592.831.000	-	3.457.205.000	-
Cam Thị Lệ Nga - Tạm ứng thực hiện thủ tục pháp lý dự án	2.768.277.688	-	2.768.277.688	-
Tạm ứng	-	-	22.133.000	-
Lãi dự thu	606.113.699	-	623.610.959	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	851.080.508	(732.566.805)	196.917.767	-
<b>Cộng</b>	<b>4.866.139.751</b>	<b>(780.403.661)</b>	<b>7.115.981.270</b>	<b>(47.836.856)</b>

### 5. Nợ xấu

	<u>Số cuối năm</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Thời gian quá hạn</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Thời gian quá hạn</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>
<b>Bên liên quan</b>		<b>47.836.856</b>	<b>-</b>		<b>47.836.856</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành		47.836.856	-		47.836.856	-
<b>Phải thu tiền cổ tức</b>	<b>Có khả năng tổn thất</b>	<b>47.836.856</b>	<b>-</b>	<b>Có khả năng tổn thất</b>	<b>47.836.856</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Số cuối năm		Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Thời gian quá hạn	Giá gốc	
<i>Tổ chức và cá nhân khác</i>		732.566.805	-	732.566.805	-
Tổng công ty cơ khí Giao thông Vận tải Sài Gòn (*)		732.566.805	-	732.566.805	-
<i>Phải thu tiền đầu tư dự án</i>	<i>Có khả năng tổn thất</i>	732.566.805	<i>Có khả năng tổn thất</i>	732.566.805	-
<b>Cộng</b>		<b>780.403.661</b>		<b>780.403.661</b>	

- (\*) Căn cứ công văn số 114/2020/CV-BYSC/SC-TCKT ngày 7 tháng 8 năm 2020 của Công ty gửi Tổng công ty cơ khí Giao thông Vận tải Sài Gòn về việc thanh lý hợp đồng và thanh toán các chi phí liên quan tới dự án 504 Nguyễn Tất Thành thì Công ty có thể thu hồi được số tiền 302.645.584 VND.

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu ngắn hạn và dài hạn khó đòi như sau

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	780.403.661	732.566.805
Trích lập dự phòng bổ sung	-	47.836.856
<b>Số cuối năm</b>	<b>780.403.661</b>	<b>780.403.661</b>

**6. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	40.057.000	-
Hàng hóa	26.827.500	(26.827.500)	38.046.906	(26.827.500)
<b>Cộng</b>	<b>26.827.500</b>	<b>(26.827.500)</b>	<b>78.103.906</b>	<b>(26.827.500)</b>

**7. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thiết kế kiến trúc	-	100.000.000
Chi phí dịch vụ tư vấn	-	30.000.000
Chi phí sửa chữa	280.000.000	184.500.000
<b>Cộng</b>	<b>280.000.000</b>	<b>314.500.000</b>

**8. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	1.325.446.000	55.160.000	1.475.975.693	674.836.818	3.531.418.511
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(670.575.693)	(53.571.818)	(724.147.511)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.325.446.000</b>	<b>55.160.000</b>	<b>805.400.000</b>	<b>621.265.000</b>	<b>2.807.271.000</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.325.446.000	55.160.000	-	621.265.000	2.001.871.000
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 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	1.325.446.000	55.160.000	1.291.404.835	628.705.530	3.300.716.365
Khấu hao trong năm	-	-	100.674.996	2.976.212	103.651.208
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(670.575.693)	(10.416.742)	(680.992.435)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.325.446.000</b>	<b>55.160.000</b>	<b>721.504.138</b>	<b>621.265.000</b>	<b>2.723.375.138</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	-	-	184.570.858	46.131.288	230.702.146
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>83.895.862</b>	<b>-</b>	<b>83.895.862</b>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

**9. Bất động sản đầu tư****Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Nhà
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm	3.799.189.568
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.799.189.568</b>
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	759.789.626
<b>Giá trị hao mòn</b>	
Số đầu năm	2.174.077.800
Khấu hao trong năm	101.703.768
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.275.781.568</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	1.625.111.768
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.523.408.000</b>

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	424.555.594	235.144.406
Mặt bằng chợ Bình Điền	1.446.945.500	426.848.952	1.020.096.548
Nhà 75-77 Calmette	1.692.544.068	1.424.377.022	268.167.046
<b>Cộng</b>	<b>3.799.189.568</b>	<b>2.275.781.568</b>	<b>1.523.408.000</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 10. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận

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	178.761.800	48.281.281
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(141.956.325)	135.480.519
<b>Số cuối năm</b>	<b>36.805.475</b>	<b>178.761.800</b>

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

#### 11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	192.381.843	-	434.100.035	(581.260.587)	45.221.291	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	15.761.717	92.041.515	(182.141.787)	-	105.861.989
Thuế thu nhập cá nhân	18.463.980	-	153.145.006	(163.109.977)	8.499.009	-
Tiền thuê đất	168.584.915	-	917.981.880	(902.539.420)	184.027.375	-
Các loại thuế khác	2.215.653	-	5.000.000	(5.000.000)	2.215.653	-
<b>Cộng</b>	<b>381.646.391</b>	<b>15.761.717</b>	<b>1.602.268.436</b>	<b>(1.834.051.771)</b>	<b>239.963.328</b>	<b>105.861.989</b>

#### Thuế giá trị gia tăng

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

#### Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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	1.124.618.856	1.367.636.884
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	426.629.539	1.255.099.745
- Các khoản điều chỉnh giảm	(893.808.999)	(216.406.406)
Thu nhập tính thuế	657.439.396	2.406.330.223
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	131.487.879	481.266.045
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm <sup>(i)</sup>	(39.446.364)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại năm trước	-	(43.281.281)
Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu năm trước	-	162.802.368
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>92.041.515</b>	<b>600.787.132</b>

(i) Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2020 theo Nghị định số 114/2020/NĐ-CP ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành nghị quyết số 116/2020/QH14 của Quốc hội về giảm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2020 đối với doanh nghiệp, hợp tác xã, đơn vị sự nghiệp và tổ chức khác.

## 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 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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.

#### 12. Phải trả người lao động

Lương và thưởng năm 2020 còn phải trả cho nhân viên.

#### 13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích trước tiền thuê đất	-	663.721.344
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	12.000.000	40.935.250
<b>Cộng</b>	<b>12.000.000</b>	<b>704.656.594</b>

#### 14. Phải trả khác

##### 14a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Hóa Nhựa Đệ Nhất - Phải trả tiền nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng	300.000.000	-
Nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng các khách hàng khác	1.164.400.000	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	25.654.467	25.654.467
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	8.161.355	120.863.198
<b>Cộng</b>	<b>1.498.215.822</b>	<b>146.517.665</b>

##### 14b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả bên liên quan</b>	<b>146.000.000</b>	<b>-</b>
Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV - Phải trả tiền nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng	146.000.000	-
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>-</b>	<b>2.879.800.000</b>
Trung Tâm Kinh doanh Kho vận hậu mãi Nguyễn Kim - CN Công ty Cổ phần TM Nguyễn Kim - Phải trả tiền nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng	-	1.000.000.000
Bà Phạm Thị Diễm Phương- Phải trả tiền ký quỹ cho thuê mặt bằng	-	500.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ VISACOOOP - Phải trả tiền nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng	-	320.000.000
Công ty TNHH Dây cáp điện TaTun Đệ Nhất - Phải trả tiền nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng	-	300.000.000
Công ty TNHH Hóa Nhựa Đệ Nhất - Phải trả tiền nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng	-	300.000.000
Nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng các khách hàng khác dài hạn	-	459.800.000
<b>Cộng</b>	<b>146.000.000</b>	<b>2.879.800.000</b>

##### 14c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

## 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 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Trích quỹ trong năm	Tăng khác	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	159.771.744	68.045.218	5.000.000	(70.500.000)	162.316.962
Quỹ phúc lợi	34.115.903	68.045.218	-	(55.950.000))	46.211.121
<b>Cộng</b>	<b>193.887.647</b>	<b>136.090.436</b>	<b>5.000.000</b>	<b>(126.450.000))</b>	<b>208.528.083</b>

#### 16. Vốn chủ sở hữu

##### 16a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư 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	2.715.564.845	2.932.738.361	37.155.773.206
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	902.330.271	902.330.271
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	194.803.693	(389.607.386)	(194.803.693)
Trích cổ tức phải trả trong năm trước	-	-	(945.224.100)	(945.224.100)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>31.507.470.000</b>	<b>2.910.368.538</b>	<b>2.500.237.146</b>	<b>36.918.075.684</b>
Số dư đầu năm nay	31.507.470.000	2.910.368.538	2.500.237.146	36.918.075.684
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	890.621.016	890.621.016
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	136.090.435	(272.180.871)	(136.090.436)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>31.507.470.000</b>	<b>3.046.458.973</b>	<b>3.118.677.291</b>	<b>37.672.606.264</b>

##### 16b. 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.

##### 16c. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 ngày 26 tháng 6 năm 2020 như sau:

	VND
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	: 136.090.435
• Trích Quỹ khen thưởng	: 68.045.218
• Trích Quỹ phúc lợi	: 68.045.218

## 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 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 17. 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:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	641.437.440	641.437.440
Trên 01 năm đến 05 năm	2.565.749.760	2.565.749.760
Trên 05 năm	12.828.748.800	13.470.186.240
<b>Cộng</b>	<b>16.035.936.000</b>	<b>16.677.373.440</b>

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 2020 và có thể thay đổi hoặc điều chỉnh trong tương lai theo chính sách của Nhà nước. Hiện nay, Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh đang cho Công ty thuê ba vị trí với hợp đồng thuê dài hạn bao gồm vị trí 50 đường Calmette, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1 và 75-77 đường Calmette, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1 cùng đến hạn đến ngày 01 tháng 1 năm 2046 với giá tiền thuê lần lượt là 2.136.288 đồng/m<sup>2</sup>/năm, 1.942.080 đồng/m<sup>2</sup>/năm và vị trí 390 Nguyễn Công Trứ, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1 với hạn thuê đến ngày 27 tháng 6 năm 2058, giá thuê là 1.921.920 đồng/m<sup>2</sup>/năm; với mục đích làm văn phòng và kinh doanh. Còn các vị trí thuê khác được Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh cho thuê theo 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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	1.260.953.566	1.791.703.246
Doanh thu bán thành phẩm	1.022.631.313	2.159.644.818
Doanh thu cung cấp dịch vụ	887.030.998	2.776.514.531
Doanh thu cho thuê tài sản	9.366.082.118	14.578.055.082
<b>Cộng</b>	<b>12.536.697.995</b>	<b>21.305.917.677</b>

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

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

	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV</b>		
Doanh thu bán thành phẩm	191.568.183	223.136.366
Doanh thu cung cấp dịch vụ	83.636.365	-
Doanh thu cho thuê tài sản	698.327.276	509.090.910

##### 2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	513.562.134	769.726.711
Giá vốn của thành phẩm đã bán	972.056.855	2.159.872.614
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.113.135.486	2.263.493.309
Giá vốn của tài sản cho thuê	5.760.890.520	5.659.493.156
<b>Cộng</b>	<b>8.359.644.995</b>	<b>10.852.585.790</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**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	1.757.134.041	2.149.925.404
Doanh thu hợp tác kinh doanh	1.140.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>2.897.634.041</u></b>	<b><u>2.149.925.404</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

Dự phòng khoản đầu tư tài chính dài hạn

**5. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	67.530.757	191.771.007
Các chi phí khác	38.100.000	88.113.636
<b>Cộng</b>	<b><u>105.630.757</u></b>	<b><u>279.884.643</u></b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	3.417.637.774	4.275.500.178
Chi phí vật liệu quản lý	33.695.700	47.159.348
Chi phí đồ dùng văn phòng	54.601.025	210.397.540
Chi phí khấu hao tài sản cố định	103.651.208	128.901.914
Thuế, phí và lệ phí	195.440.652	197.504.486
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.043.203.299	2.169.009.153
Các chi phí khác	1.323.937.338	2.796.028.404
<b>Cộng</b>	<b><u>6.172.166.996</u></b>	<b><u>9.824.500.973</u></b>

**7. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	236.363.636	-
Thu nhập từ dịch vụ khác	227.272.727	-
Thu nhập khác	459.155.231	2.876
<b>Cộng</b>	<b><u>922.791.594</u></b>	<b><u>2.876</u></b>

**8. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí bồi thường hợp đồng	-	325.000.000
Thuế bị phạt, bị truy thu	14.602.164	141.540.746
Chi phí khác	1.295	631
<b>Cộng</b>	<b><u>14.603.459</u></b>	<b><u>466.541.377</u></b>

**9. Lãi trên cổ phiếu****9a. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	890.621.016	902.330.271
Quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến <sup>(1)</sup>	(133.593.152)	(136.090.435)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	757.027.864	766.239.836
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	3.150.747	3.150.747
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>240</u></b>	<b><u>243</u></b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (i) Quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến được trích theo tỷ lệ là 15% lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo dự kiến của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 ngày 26 tháng 6 năm 2020 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành.

#### 9b. Thông tin khác

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.

#### 10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	947.961.389	1.933.329.938
Chi phí nhân công	3.709.936.800	5.264.831.101
Chi phí khấu hao tài sản cố định	205.354.976	230.605.682
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.700.658.550	9.667.253.176
Chi phí khác	1.559.968.899	3.091.224.798
<b>Cộng</b>	<b>14.123.880.614</b>	<b>20.187.244.695</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	872.727.273	872.727.273
Trên 01 năm đến 05 năm	2.109.090.909	2.981.818.182
<b>Cộng</b>	<b>2.981.818.182</b>	<b>3.854.545.455</b>

Khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên là tiền cho thuê văn phòng tại 25 Tôn Thất Thiệp, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh. Công ty cho thuê dưới hình thức cho thuê hoạt động với giá thuê 80.000.000 VND/tháng (giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng). Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 05 năm tính từ ngày 01 tháng 6 năm 2019.

#### 2. 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.

#### 2a. 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. 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.

*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.

## 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 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ 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.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong năm là 714.052.934 VND (năm trước là 1.268.000.888 VND).

#### 2b. *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	Chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành	Công ty liên kết

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty chỉ phát sinh giao dịch với Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Nhận ký quỹ đảm bảo hợp đồng	146.000.000	-

*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.4.

Công ty không có công nợ với các bên liên quan khác.

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

#### 3. **Thông tin về bộ phận**

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ Công ty cung cấp.

#### 3a. *Thông tin về lĩnh vực kinh doanh*

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 1: Kinh doanh hàng hóa.
- Lĩnh vực 2: Kinh doanh thành phẩm.
- Lĩnh vực 3: Kinh doanh dịch vụ.
- Lĩnh vực 4: Kinh doanh cho thuê tài sản.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	<u>Lĩnh vực 1</u>	<u>Lĩnh vực 2</u>	<u>Lĩnh vực 3</u>	<u>Lĩnh vực 4</u>	<u>Cộng</u>
<b>Năm nay</b>					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.260.953.566	1.022.631.313	887.030.998	9.366.082.118	12.536.697.995

**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 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Lĩnh vực 1	Lĩnh vực 2	Lĩnh vực 3	Lĩnh vực 4	Cộng
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.260.953.566</b>	<b>1.022.631.313</b>	<b>887.030.998</b>	<b>9.366.082.118</b>	<b>12.536.697.995</b>
<b>Giá vốn hàng bán trực tiếp của bộ phận</b>	<b>513.562.134</b>	<b>972.056.855</b>	<b>1.113.135.486</b>	<b>5.760.890.520</b>	<b>8.359.644.995</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	747.391.432	50.574.458	(226.104.488)	3.605.191.598	4.177.053.000
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(6.277.797.753)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					(2.100.744.753)
Doanh thu hoạt động tài chính					2.897.634.041
Chi phí tài chính					(580.458.567)
Thu nhập khác					922.791.594
Chi phí khác					(14.603.459)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(92.041.515)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(141.956.325)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>890.621.016</b>
<b>Năm trước</b>					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.791.703.246	2.159.644.818	2.776.514.531	14.578.055.082	21.305.917.677
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.791.703.246</b>	<b>2.159.644.818</b>	<b>2.776.514.531</b>	<b>14.578.055.082</b>	<b>21.305.917.677</b>
<b>Giá vốn hàng bán trực tiếp của bộ phận</b>	<b>769.726.711</b>	<b>2.159.872.614</b>	<b>2.263.493.309</b>	<b>5.659.493.156</b>	<b>10.852.585.790</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	1.021.976.535	(227.796)	513.021.222	8.918.561.926	10.453.331.887
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(10.104.385.616)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					348.946.271
Doanh thu hoạt động tài chính					2.149.925.404
Chi phí tài chính					(664.696.290)
Thu nhập khác					2.876
Chi phí khác					(466.541.377)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(600.787.132)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					135.480.519
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>902.330.271</b>

Công ty không phân bổ tài sản và nợ phải trả theo lĩnh vực kinh doanh.

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 3b. Thông tin về khu vực địa lý

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

#### 4. Số liệu so sánh

##### 4a. Phân loại lại

Tiền thuê đất phải nộp cho cơ quan nhà nước đang được đơn vị ghi nhận vào chi phí phải trả dài hạn mà không được ghi nhận vào tiền thuê đất phải nộp Nhà nước.

##### 4b. Ảnh hưởng của việc phân loại lại

Ảnh hưởng của việc phân loại lại đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
<b>Bảng cân đối kế toán</b>					
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	210.845.823	170.800.568	381.646.391	(i)
Chi phí phải trả dài hạn	333	232.303.308	(170.800.568)	61.502.740	(ii)

##### (i) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Việc điều chỉnh giảm chi phí phải trả dài hạn tiền thuê đất và thuế đất phi nông nghiệp dẫn đến thuế và khoản phải nộp nhà nước tăng 170.800.568 VND.

##### (ii) Chi phí phải trả dài hạn

Việc điều chỉnh chi phí phải trả dài hạn tiền thuê đất và thuế đất phi nông nghiệp về đúng bản chất chi tiêu thuế và khoản phải nộp nhà nước dẫn đến chi phí phải trả dài hạn giảm 170.800.568 VND.

#### 5. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

##### 5a. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản tiền gửi ngân hàng và phải thu khác.

##### Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

##### Các khoản phải thu khác

Các khoản phải thu khác chủ yếu là các khoản phải thu các cá nhân liên quan đến thủ tục pháp lý của dự án 21-23-27 Tôn Thất Thiệp, quận 1 và dự án khác, và các khoản lãi dự thu Công ty có thể kiểm soát được rủi ro tín dụng liên quan đến các công nợ này.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.6 về giá trị ghi sổ của các tài sản 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 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Cộng
<b>Số cuối năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.613.219.474	-	2.613.219.474
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	28.000.000.000	-	28.000.000.000
Phải thu khách hàng	-	-	-
Các khoản phải thu khác	724.627.402	780.403.661	1.505.031.063
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	878.238.342	878.238.342
<b>Cộng</b>	<b>31.337.846.876</b>	<b>1.658.642.003</b>	<b>32.996.488.879</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.217.997.223	-	9.217.997.223
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	17.000.000.000	-	17.000.000.000
Phải thu khách hàng	383.824.000	-	383.824.000
Các khoản phải thu khác	916.028.726	780.403.661	1.696.432.387
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	878.238.342	878.238.342
<b>Cộng</b>	<b>27.517.849.949</b>	<b>1.658.642.003</b>	<b>29.176.491.952</b>

#### 5b. *Rủi ro thanh khoản*

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính chủ yếu là 1 năm trở xuống.

#### 5c. *Tài sản đảm bảo*

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2019.

#### 6. *Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính*

##### *Tài sản tài chính*

Giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.613.219.474	-	9.217.997.223	-
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	28.000.000.000	-	17.000.000.000	-
Phải thu khách hàng	-	-	383.824.000	-
Các khoản phải thu khác	1.505.031.063	(780.403.661)	1.696.432.387	(780.403.661)
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	878.238.342	(878.238.342)	878.238.342	(878.238.342)
<b>Cộng</b>	<b>32.996.488.879</b>	<b>(1.658.642.003)</b>	<b>29.176.491.952</b>	<b>(1.658.642.003)</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### *Nợ phải trả tài chính*

Giá trị ghi sổ của các khoản nợ phải trả tài chính như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khoản phải trả khác	1.656.215.822	3.792.476.999
<b>Cộng</b>	<b>1.656.215.822</b>	<b>3.792.476.999</b>

#### *Giá trị hợp lý*

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể.

#### 7. 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 06 tháng 3 năm 2021

Nguyễn Thị Kim Nga  
Người lập biểu

Nguyễn Ngọc Liên Khương  
Kế toán trưởng



Nguyễn Lê Dũng  
Tổng Giám đốc

