bakertilly
A & C

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. trading as **Baker Tilly A&C** is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH
Ký ngày: 12/8/2022 11:03:53

MỤC LỤC

		Trang
1.	Mục lục	1
2.	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3.	Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4
4.	Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	5 - 8
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	9
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	10 - 11
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	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 giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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 thành phố 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 chính theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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/ miễn nhiệm
Ông Lê Văn Hùng	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Ông Hoàng Phong Giao	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Lê Dũng	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Ông Trương Quang Thống	Thành viên	Miễn 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

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Lê Ngọc Nguyên Hoàng	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Ông Từ Vĩ Trí	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Bà Đoàn Thị Phương Linh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Ông Từ Quang Nhật	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên		Ngày bổ nhiệm/ tái bổ 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	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 (Tái bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Nguyễn Lê Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2022

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Truong Son St., Ward 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho : I5-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn

bakertilly A & C

www.a-c.com.vn

Số: 1.1280/22/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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 thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 10 tháng 8 năm 2022, từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không 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 30 tháng 6 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 giữa niên độ.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**36.237.581.420**	**36.255.288.333**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**2.536.020.538**	**2.848.759.500**
1. Tiền	111		2.536.020.538	2.848.759.500
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**30.000.000.000**	**30.000.000.000**
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	30.000.000.000	30.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**3.701.560.882**	**3.387.912.162**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	948.907.040	700.912.419
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		66.763.440	-
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	3.547.856.563	3.508.184.654
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(861.966.161)	(821.184.911)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**-**	**-**
1. Hàng tồn kho	141	V.6	26.827.500	26.827.500
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.6	(26.827.500)	(26.827.500)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**-**	**18.616.671**
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	V.11	-	18.616.671
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**3.486.216.400**	**4.273.169.859**
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**	**V.8**	-	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221		-	-
- *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.9**	**1.370.852.348**	**1.421.704.232**
- Nguyên giá	231		3.799.189.568	3.799.189.568
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.428.337.220)	(2.377.485.336)
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**	**V.2b**	**1.788.558.575**	**2.248.558.575**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	5.335.138.055	5.335.138.055
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	(4.424.817.822)	(3.964.817.822)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**326.805.477**	**602.907.052**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V7	260.000.002	520.000.000
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.10	66.805.475	82.907.052
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**39.723.797.820**	**40.528.458.192**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**2.714.931.161**	**2.871.558.518**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**2.274.931.161**	**2.431.558.518**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		-	-
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	10.130.208
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	531.304.470	506.139.929
4. Phải trả người lao động	314	V.12	350.000.000	370.152.809
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	258.000.000	158.000.000
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		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	1.037.353.709	1.189.771.681
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	98.272.982	197.363.891
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**440.000.000**	**440.000.000**
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.14b	440.000.000	440.000.000
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		-	-

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**37.008.866.659**	**37.656.899.674**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**37.008.866.659**	**37.656.899.674**
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	3.176.694.781	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.16	2.324.701.878	2.972.734.893
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*1.397.361.393*	*2.972.734.893*
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*927.340.485*	-
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**		**39.723.797.820**	**40.528.458.192**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2022

Nguyễn Thị Kim Nga	Nguyễn Ngọc Liên Khương	Nguyễn Lê Dũng
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	3.994.083.784	4.488.006.421
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		3.994.083.784	4.488.006.421
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.294.939.955	1.954.184.281
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.699.143.829	2.533.822.140
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.256.325.167	1.179.141.615
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	583.594.240	1.748.407.821
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	2.189.536.731	1.854.296.271
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.182.338.025	110.259.663
11. Thu nhập khác	31		-	43
12. Chi phí khác	32		37.419	-
13. Lợi nhuận khác	40		(37.419)	43
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.182.300.606	110.259.706
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.11	238.858.544	60.912.883
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.10	16.101.577	(13.660.942)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		927.340.485	63.007.765
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6a,b	294	17
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.6a,b	294	17

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2022

Nguyễn Thị Kim Nga	Nguyễn Ngọc Liên Khương	Nguyễn Lê Dũng
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)
(Theo phương pháp gián tiếp)
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	*01*		*1.182.300.606*	*110.259.706*
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8,9	50.851.884	101.189.382
- Các khoản dự phòng	03	V.2b,V.5	500.781.250	1.748.407.821
- 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	(836.282.593)	(908.641.615)
- 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*		*897.651.147*	*1.051.215.294*
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(364.744.805)	1.145.362.104
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(241.983.697)	(321.455.466)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		259.999.998	(880.200.002)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.11	(62.905.795)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.15	(99.090.909)	(110.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*		*388.925.939*	*884.421.930*
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	V.2a	(30.000.000.000)	(30.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2a	30.000.000.000	28.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3,V.4	865.214.099	949.933.396
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*		*865.214.099*	*(1.050.066.604)*

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này 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.14, V.16	(1.566.879.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	*40*		*(1.566.879.000)*	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(312.738.962)**	**(165.644.674)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**2.848.759.500**	**2.613.219.474**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**V.1**	**2.536.020.538**	**2.447.574.800**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2022

Nguyễn Thị Kim Nga	Nguyễn Ngọc Liên Khương	Nguyễn Lê Dũng
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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	390 Nguyễn Công Trứ, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, 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 1, 390 Nguyễn Công Trứ, Phường Cầu Ông Lãnh, 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 II.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 giữa niên độ
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.

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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 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.

Ghi nhận ban đầu

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

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết
Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty liên kết. Nếu công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính giữa niên độ hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính giữa niên độ hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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.
- 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là 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 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 phản 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 kỳ.

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

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:

Loại tài sản cố định	Số năm
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 kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.
Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của 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.

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 kỳ.

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 kỳ kế toán.

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 kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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.

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 giữa niên độ 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán. 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 giữa niên độ của Công ty.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	42.579.600	2.117.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.493.440.938	2.846.642.500
Cộng	**2.536.020.538**	**2.848.759.500**

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.

2b. *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	***5.335.138.055***	***(3.546.579.480)***	***5.335.138.055***	***(3.086.579.480)***
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành[(i)]	575.138.055	(575.138.055)	575.138.055	(575.138.055)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành [(ii)]	4.760.000.000	(2.971.441.425)	4.760.000.000	(2.511.441.425)
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	**6.213.376.397**	**(4.424.817.822)**	**6.213.376.397**	**(3.964.817.822)**

(i) 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 kỳ kế toán, 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.

(ii) 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 kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 4.760.000.000 VND, tương đương 7% vốn điều lệ (số đầu năm là 4.760.000.000 VND, tương đương 7% vốn điều lệ). Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành là 8.840.000.000 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. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 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 và Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành hoạt động kinh doanh lỗ nhiều năm.

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:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Số đầu năm	3.964.817.822	1.453.376.397
Trích lập dự phòng	460.000.000	1.748.407.821
Số cuối kỳ	**4.424.817.822**	**3.201.784.218**

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 liên doanh, liên kết như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành		
Doanh thu cho thuê mặt bằng	90.000.000	90.000.000

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu bên liên quan	***33.000.000***	***45.375.000***
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành	33.000.000	45.375.000
Phải thu các khách hàng khác	***915.907.040***	***655.537.419***
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Red – House	180.000.000	180.000.000
Công ty TNHH Hóa nhựa Đệ Nhất	423.720.000	-
Ông Đặng Trung Tín	42.500.000	140.000.000
Bà Phạm Thị Diễm Phương	-	132.000.000
Bà La Thùy Mỹ Tiên	-	100.000.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Vân	135.000.000	94.500.000
Bà Lương Như Ngọc	105.000.000	-
Các khách hàng khác	29.687.040	9.037.419
Cộng	**948.907.040**	**700.912.419**

4. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
Phải thu bên liên quan	***47.836.856***	***(47.836.856)***	***47.836.856***	***(47.836.856)***
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)
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***3.500.019.707***	***(814.129.305)***	***3.460.347.798***	***(773.348.055)***
Nguyễn Thị Huỳnh Trang -Tạm ứng chi phí hành chính	70.000.000	-	30.000.000	-
Cam Thị Lệ Nga – Tạm ứng thực hiện thủ tục pháp lý dự án	2.053.528.688	-	2.053.528.688	-
Lãi dự thu	531.616.439	-	560.547.945	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	844.874.580	(814.129.305)	816.271.165	(773.348.055)
Cộng	**3.547.856.563**	**(861.966.161)**	**3.508.184.654**	**(821.184.911)**

5. Nợ xấu

	Số cuối kỳ			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		***47.836.856***	-		***47.836.856***	-
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành		47.836.856	-		47.836.856	-
Phải thu tiền cổ tức	*Có khả năng tổn thất*	*47.836.856*	-	*Có khả năng tổn thất*	*47.836.856*	-
Tổ chức và cá nhân khác		***814.129.305***	-		***814.129.305***	***40.781.250***
Tổng Công ty cơ khí Giao thông Vận tải Sài Gòn		732.566.805	-		732.566.805	-
Phải thu tiền đầu tư dự án	*Có khả năng tổn thất*	*732.566.805*	-	*Có khả năng tổn thất*	*732.566.805*	-
Ông Lê Tấn Tâm		81.562.500	-		81.562.500	40.781.250
Phải thu tiền khác	*Có khả năng tổn thất*	*81.562.500*	-	*Từ 1 đến dưới 2 năm*	*81.562.500*	*40.781.250*
Cộng		**861.966.161**	-		**861.966.161**	**40.781.250**

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	821.184.911	-
Trích lập dự phòng bổ sung	40.781.250	-
Số cuối kỳ	**861.966.161**	-

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho của Công ty chỉ có hàng hóa và đã được lập dự phòng toàn bộ.

7. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí sửa chữa tài sản cho thuê dài hạn.

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	805.400.000	621.265.000	2.807.271.000
Số cuối kỳ	**1.325.446.000**	**55.160.000**	**805.400.000**	**621.265.000**	**2.807.271.000**
Trong đó:					
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 kỳ	**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 kỳ	-	-	-	-	-
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà
Nguyên giá	
Số đầu năm	3.799.189.568
Số cuối kỳ	**3.799.189.568**
Trong đó:	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	759.789.626
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	2.377.485.336
Khấu hao trong kỳ	50.851.884
Số cuối kỳ	**2.428.337.220**
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	1.421.704.232
Số cuối kỳ	**1.370.852.348**

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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Mặt bằng chợ Tam Bình	659.700.000	463.746.310	195.953.690
Mặt bằng chợ Bình Điền	1.446.945.500	470.257.320	976.688.180
Nhà số 75-77 Calmette	1.692.544.068	1.494.333.590	198.210.478
Cộng	**3.799.189.568**	**2.428.337.220**	**1.370.852.348**

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 kỳ như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	82.907.052	36.805.475
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(16.101.577)	13.660.942
Số cuối kỳ	**66.805.475**	**50.466.417**

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 kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	124.216.183	-	336.032.902	(289.619.601)	170.629.484	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	18.616.671	238.858.544	(62.905.795)	157.336.078	-
Thuế thu nhập cá nhân	17.388.487	-	55.655.622	(53.732.576)	19.311.533	-
Tiền thuê đất	364.535.259	-	451.269.710	(631.777.594)	184.027.375	-
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	(4.000.000)	-	-
Cộng	**506.139.929**	**18.616.671**	**1.085.816.778**	**(1.042.035.566)**	**531.304.470**	**-**

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 kỳ được dự tính như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.182.300.606	110.259.706
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*	*426.527.375*	*378.332.085*
- *Các khoản điều chỉnh giảm*	*(414.535.259)*	*(184.027.375)*
Thu nhập tính thuế	1.194.292.722	304.564.416
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	**238.858.544**	**60.912.883**

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 giữa niên độ 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 còn phải trả cho nhân viên.

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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	-
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	-	50.000.000
Cộng	**258.000.000**	**158.000.000**

14. Phải trả khác
14a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan	***30.000.000***	***30.000.000***
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành – Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	30.000.000	30.000.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***1.007.353.709***	***1.159.771.681***
Nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng các khách hàng khác	924.000.000	924.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	34.148.967	25.654.467
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	49.204.742	210.117.214
Cộng	**1.037.353.709**	**1.189.771.681**

14b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Hóa nhựa Đệ Nhất - Nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng	300.000.000	300.000.000
Nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng các khách hàng khác dài hạn	140.000.000	140.000.000
Cộng	**440.000.000**	**440.000.000**

14c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	143.434.866	(80.000.000)	63.434.866
Quỹ phúc lợi	53.929.025	(19.090.909)	34.838.116
Cộng	**197.363.891**	**(99.090.909)**	**98.272.982**

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	3.046.458.973	3.118.677.291	37.672.606.264
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	63.007.765	63.007.765
Trích lập các quỹ trong kỳ trước	-	130.235.808	(260.471.616)	(130.235.808)
Số dư cuối kỳ trước	**31.507.470.000**	**3.176.694.781**	**2.921.213.440**	**37.605.378.221**
Số dư đầu năm nay	31.507.470.000	3.176.694.781	2.972.734.893	37.656.899.674
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	927.340.485	927.340.485
Chia cổ tức trong kỳ này	-	-	(1.575.373.500)	(1.575.373.500)
Số dư cuối kỳ này	**31.507.470.000**	**3.176.694.781**	**2.324.701.878**	**37.008.866.659**

16b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	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 kỳ Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 ngày 22 tháng 4 năm 2022 bằng việc chia cổ tức bằng tiền cho các cổ đông số tiền 1.575.373.500 VND.

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 kỳ	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	11.881.530.224	12.199.612.900
Cộng	**15.088.717.424**	**15.406.800.100**

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 2022 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 VND/m2/năm, 1.942.080 VND/m2/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 VND/m2/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 GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ	485.065.600	245.026.950
Doanh thu cho thuê tài sản	3.509.018.184	4.242.979.471
Cộng	**3.994.083.784**	**4.488.006.421**

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 liên doanh, 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 liên doanh, liên kết như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV		
Doanh thu cho thuê mặt bằng	-	436.363.638

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	91.564.850	196.000.000
Giá vốn của tài sản cho thuê	1.203.375.105	1.758.184.281
Cộng	**1.294.939.955**	**1.954.184.281**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Lãi tiền gửi ngân hàng	836.282.593	908.641.615
Doanh thu hợp tác kinh doanh	420.042.574	270.500.000
Cộng	**1.256.325.167**	**1.179.141.615**

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí dự phòng đầu tư tài chính	460.000.000	1.748.407.821
Chi phí hợp tác kinh doanh	123.594.240	-
Cộng	**583.594.240**	**1.748.407.821**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí cho nhân viên	1.353.047.328	1.165.077.372
Chi phí vật liệu quản lý	7.700.291	7.468.500
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.425.357	5.872.708
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	50.337.498
Thuế, phí và lệ phí	36.927.797	23.366.000
Chi phí dự phòng	40.781.250	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	330.826.522	188.336.996
Các chi phí khác	416.828.186	413.837.197
Cộng	**2.189.536.731**	**1.854.296.271**

6. Lãi trên cổ phiếu

6a. Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	927.340.485	63.007.765
Quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến	-	(9.451.165)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	927.340.485	53.556.600
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	3.150.747	3.150.747
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**294**	**17**

6b. 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 kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.125.648	7.468.500
Chi phí nhân công	1.557.519.605	1.382.805.077
Chi phí khấu hao tài sản cố định	50.851.884	101.189.382
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.370.442.316	1.879.814.396
Chi phí khác	494.537.233	437.203.197
Cộng	**3.484.476.686**	**3.808.480.552**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 kỳ	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	2.338.164.000	2.260.800.000
Trên 01 năm đến 05 năm	2.060.820.000	3.238.867.134
Cộng	**4.398.984.000**	**5.499.667.134**

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động trong tương lai ở trên bao gồm tiền cho thuê văn phòng tại 75-77 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh. Công ty cho thuê dưới hình thức cho thuê hoạt động với giá thuê lần lượt là 180.000.000 VND/tháng (từ 01/01/2021 đến 30/4/2022), 192.600.000 VND/tháng (từ 01/5/2022 đến 30/4/2023), 206.082.000 VND/tháng (từ 01/5/2023 đến 30/4/2024) với giá thuê chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 03 năm tính từ ngày 01 tháng 5 năm 2021.

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 (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.

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.

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 như sau:

	Chức vụ	Thù lao	Lương thưởng	Cộng
Kỳ này				
Ông Lê Văn Hùng	Chủ tịch Hội đồng quản trị	30.000.000	-	30.000.000
Ông Hoàng Phong Giao	Thành viên Hội đồng quản trị	21.000.000	-	21.000.000
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	174.579.088	181.979.088
Ông Nguyễn Lê Dũng	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	21.000.000	259.774.605	280.774.605
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị - Miễn nhiệm ngày 22 tháng 04 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	11.500.000	-	11.500.000

	Chức vụ	Thù lao	Lương thưởng	Cộng
Ông Từ Vĩ Trí	Thành viên Ban kiểm soát	12.000.000	-	12.000.000
Bà Đoàn Thị Phương Linh	Thành viên Ban kiểm soát - Miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022	3.700.000	-	3.700.000
Bà Lê Thị Tường Vy	Thành viên Ban kiểm soát - Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022	11.500.000	-	11.500.000
Bà Trương Thị Thanh Luân	Thành viên Ban kiểm soát - Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022	11.500.000	-	11.500.000
Ông Từ Quang Nhật	Thành viên Ban kiểm soát - Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022	6.900.000	-	6.900.000
Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương	Thư ký Hội đồng quản trị	12.000.000	-	12.000.000
Cộng		**163.300.000**	**434.353.693**	**597.653.693**
Kỳ trước				
Ông Lê Văn Hùng	Chủ tịch Hội đồng quản trị	18.000.000	-	18.000.000
Ông Hoàng Phong Giao	Thành viên Hội đồng quản trị	12.000.000	-	12.000.000
Ông Trương Quang Thống	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc	12.000.000	181.711.906	193.711.906
Ông Nguyễn Lê Dũng	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc	12.000.000	271.918.925	283.918.925
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị	12.000.000	-	12.000.000
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Trưởng Ban Ban kiểm soát	12.000.000	-	12.000.000
Ông Từ Vĩ Trí	Thành viên Ban kiểm soát	6.000.000	-	6.000.000
Bà Đoàn Thị Phương Linh	Thành viên Ban kiểm soát	6.000.000	-	6.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương	Thư ký Hội đồng quản trị	6.000.000	-	6.000.000
Cộng		**96.000.000**	**453.630.831**	**549.630.831**

2b. ***Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác***

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	**Mối quan hệ**
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	Cổ đông chiếm 47,11% vốn cổ phần
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành	Công ty liên kết

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các giao dịch phát sinh với các 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 liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b.

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 và V.14.

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 giữa niên độ 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 dịch vụ.
- Lĩnh vực 2: 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:

	Kinh doanh dịch vụ	Kinh doanh cho thuê tài sản	Cộng
Kỳ này			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	485.065.600	3.509.018.184	3.994.083.784
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**485.065.600**	**3.509.018.184**	**3.994.083.784**
Giá vốn hàng bán trực tiếp của bộ phận	***91.564.850***	***1.203.375.105***	***1.294.939.955***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	**393.500.750**	**2.305.643.079**	**2.699.143.829**
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			***(2.189.536.731)***
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			509.607.098
Doanh thu hoạt động tài chính			1.256.325.167
Chi phí tài chính			(583.594.240)
Chi phí khác			(37.419)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(238.858.544)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			(16.101.577)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			***927.340.485***
Kỳ trước			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	245.026.950	4.242.979.471	4.488.006.421
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**245.026.950**	**4.242.979.471**	**4.488.006.421**
Giá vốn hàng bán trực tiếp của bộ phận	***196.000.000***	***1.758.184.281***	***1.954.184.281***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	**49.026.950**	**2.484.795.190**	**2.533.822.140**
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			**(1.854.296.271)**
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			679.525.869
Doanh thu hoạt động tài chính			1.179.141.615
Chi phí tài chính			(1.748.407.821)
Thu nhập khác			43
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(60.912.883)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			13.660.942
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			***63.007.765***

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

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. 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.

4a. *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 phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và phải thu khác.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

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.5 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

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
Số cuối kỳ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.536.020.538	-	2.536.020.538
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	30.000.000.000	-	30.000.000.000
Phải thu khách hàng	948.907.040	-	948.907.040
Các khoản phải thu khác	562.361.714	861.966.161	1.424.327.875
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	878.238.342	878.238.342
Cộng	**34.047.289.292**	**1.740.204.503**	**35.787.493.795**
Số đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.848.759.500	-	2.848.759.500
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	30.000.000.000	-	30.000.000.000
Phải thu khách hàng	700.912.419	-	700.912.419
Các khoản phải thu khác	562.689.805	861.966.161	1.424.655.966
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	878.238.342	878.238.342
Cộng	**34.112.361.724**	**1.740.204.503**	**35.852.566.227**

4b. *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.

4c. 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 30 tháng 06 năm 2022.

5. 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 kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.536.020.538	-	2.848.759.500	-
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
Phải thu khách hàng	948.907.040	-	700.912.419	-
Các khoản phải thu khác	1.424.327.875	(861.966.161)	1.424.655.966	(821.184.911)
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	878.238.342	(878.238.342)	878.238.342	(878.238.342)
Cộng	**35.787.493.795**	**(1.740.204.503)**	**35.852.566.227**	**(1.699.423.253)**

Nợ phải trả tài chính

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các khoản phải trả khác	1.705.353.709	1.787.771.681
Cộng	**1.705.353.709**	**1.787.771.681**

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.

6. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Nguyễn Thị Kim Nga	Nguyễn Ngọc Liên Khương	Nguyễn Lê Dũng
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**