

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH  
(BTSC)**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
QUÍ I/2025**

Nơi nhận :

- SGDCK HÀ NỘI

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
Quý I Năm 2025

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | QUÍ I/2025    | QUÍ I/2024    | 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        | 2,804,626,842 | 2,535,252,638 | 2,804,626,842                     | 2,535,252,638 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02    |             |               |               | -                                 | -             |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |             | 2,804,626,842 | 2,535,252,638 | 2,804,626,842                     | 2,535,252,638 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | VI.2        | 1,375,184,251 | 1,156,992,665 | 1,375,184,251                     | 1,156,992,665 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 1,429,442,591 | 1,378,259,973 | 1,429,442,591                     | 1,378,259,973 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | VI.3        | 238,648,907   | 475,084,810   | 238,648,907                       | 475,084,810   |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    | VI.4        | 123,594,240   | 353,594,240   | 123,594,240                       | 353,594,240   |
| Trong đó: chi phí lãi vay                          | 23    |             |               |               | -                                 | -             |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 25    | VI.5        | -             | -             | -                                 | -             |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    | VI.6        | 779,915,968   | 783,041,584   | 779,915,968                       | 783,041,584   |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |             | 764,581,290   | 716,708,959   | 764,581,290                       | 716,708,959   |
| 11. Thu nhập khác                                  | 31    | VI.7        | -             | -             | -                                 | -             |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    | VI.8        | -             | -             | -                                 | -             |
| 13. Lợi nhuận khác                                 | 40    |             | -             | -             | -                                 | -             |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |             | 764,581,290   | 716,708,959   | 764,581,290                       | 716,708,959   |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | 51    | V.12        | 246,952,317   | 237,518,851   | 246,952,317                       | 237,518,851   |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại    | 52    |             | (80,236,059)  | (79,777,059)  | (80,236,059)                      | (79,777,059)  |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    |             | 597,865,032   | 558,967,167   | 597,865,032                       | 558,967,167   |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 70    |             |               |               |                                   |               |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                     | 71    |             |               |               |                                   |               |

Người lập

Nguyễn Thị Kim Nga

Kế toán trưởng

Hoàng Thị Quỳnh Nhi

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 04 năm 2025



Tổng Giám Đốc

Nguyễn Lê Dũng

**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 kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|---|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>27,099,780,248</b> | <b>25,845,072,463</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>1,874,607,185</b>  | <b>729,809,027</b>    |
| 1. Tiền   | 111        |             | 374,607,185           | 729,809,027           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | 1,500,000,000         | -                     |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> | <b>V.2a</b> | <b>23,900,000,000</b> | <b>23,900,000,000</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        | 23,900,000,000        | 23,900,000,000        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>1,107,487,063</b>  | <b>1,215,263,436</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.3         | 863,139,550           | 843,960,028           |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | V.4         | 12,000,000            | 127,190,063           |
| 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.5a        | 1,009,751,174         | 1,021,517,006         |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        | V.5a        | (777,403,661)         | (777,403,661)         |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                     | -                     |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>217,686,000</b>    | <b>-</b>              |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        | V.6         | 242,631,000           | 24,945,000            |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        | V.6         | (24,945,000)          | (24,945,000)          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
| 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.12        | -                     | -                     |
| 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****BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|---|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>17,385,729,020</b> | <b>17,539,138,010</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</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        |             | -                     | -                     |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi            | 219        |             | -                     | -                     |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> | <b>V.8</b>  | -                     | -                     |
| 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)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> | <b>V.9</b>  | <b>1,091,166,986</b>  | <b>1,116,592,928</b>  |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | 3,799,189,568         | 3,799,189,568         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232        |             | (2,708,022,582)       | (2,682,596,640)       |
| <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>15,324,168,575</b> | <b>15,324,168,575</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        | V.2b        | -                     | -                     |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        | V.2b        | 20,975,610,000        | 20,975,610,000        |
| 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        | (6,529,679,767)       | (6,529,679,767)       |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |             | -                     | -                     |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>970,393,459</b>    | <b>1,098,376,507</b>  |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.7         | 823,351,925           | 1,031,571,032         |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        | V.10        | 147,041,534           | 66,805,475            |
| 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>44,485,509,268</b> | <b>43,384,210,473</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****BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm           |
|---|------------|-------------|------------------------|----------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | <b>6,668,136,165 -</b> | <b>2,754,607,519</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>6,104,136,165</b>   | <b>2,167,607,519</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        |             | 271,230,631            | 75,002,631           |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | V.11        | 80,885,100             | 142,789,599          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | V.12        | 1,018,337,140          | 400,515,870          |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        | V.13        | -                      | 246,862,286          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | V.14a       | 258,000,000            | 258,000,000          |
| 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.15a       | 3,993,886,256          | 799,087,978          |
| 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.16        | 481,797,038            | 245,349,155          |
| 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>564,000,000</b>     | <b>587,000,000</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        |             | -                      | -                    |
| 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.15b       | 564,000,000            | 587,000,000          |
| 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        |             | -                      | -                    |

**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****BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

| CHỈ TIÊU   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|--|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                    | <b>400</b> |             | <b>37,817,373,103</b> | <b>40,629,602,954</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                     | <b>410</b> |             | <b>37,817,373,103</b> | <b>40,629,602,954</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                    | 411        | V.17a       | 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.17a       | 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.17a       | 3,133,208,322         | 5,945,438,173         |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 2,535,343,290         | 5,945,438,173         |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 597,865,032           | -                     |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản                         | 422        |             | -                     | -                     |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                        | <b>430</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>44,485,509,268</b> | <b>43,384,210,473</b> |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 04 năm 2025

Người lập



Nguyễn Thị Kim Nga

Kế toán trưởng



Hoàng Thị Quỳnh Nhi

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Lê Dũng



T.C.P. ★ HN.



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

Đơn vị tính : VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Thuyết minh | Kỳ này                 | Kỳ trước               |
|--|-----------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |           |             |                        |                        |
| 1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                                   | 1         |             | -                      |                        |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ                                       | 2         |             | (613,905,536)          | (435,418,292)          |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động   | 3         |             | (670,416,482)          | (633,208,635)          |
| 4. Tiền chi trả lãi vay  | 4         |             |                        |                        |
| 5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp   | 5         |             | (41,207,619)           | (41,901,012)           |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   | 6         |             | 4,911,070,111          | 2,989,866,684          |
| 7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh   | 7         |             | (948,391,611)          | (898,255,334)          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |             | <b>2,637,148,863</b>   | <b>981,083,411</b>     |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |           |             |                        |                        |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                          | 21        |             |                        |                        |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                       | 22        |             |                        |                        |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23        |             |                        |                        |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác                        | 24        |             | 2,000,000,000          | 15,073,611,742         |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25        |             | (3,500,000,000)        | (16,449,221,742)       |
| 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        |             | 7,649,295              | 57,372,717             |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> |             | <b>(1,492,350,705)</b> | <b>(1,318,237,283)</b> |
| <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 chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |             |                        |                        |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được  | 33        |             |                        |                        |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay   | 34        |             |                        |                        |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính  | 35        |             |                        |                        |
| 6. Cổ tức lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu  | 36        |             |                        |                        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  | <b>40</b> |             | <b>-</b>               |                        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (MS 20+ 30+40)</b>                                       | <b>50</b> |             | <b>1,144,798,158</b>   | <b>(337,153,872)</b>   |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ  | 60        |             | 729,809,027            | 1,311,652,529          |
| Ảnh hưởng thay đổi của tỷ giá ngoại tệ   | 61        |             |                        |                        |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (MS 50+60)</b>   | <b>70</b> |             | <b>1,874,607,185</b>   | <b>974,498,657</b>     |

Người lập  
  
Nguyễn Thị Kim Nga

Kế toán trưởng  
  
Hoàng Thị Quỳnh Nhi

TP Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 04 năm 2025



TỔNG GIÁM ĐỐC  
  
Nguyễn Lê Dũng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ I NĂM 2025**

**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 văn phòng, cho thuê kho bãi, dịch vụ lắp đặt và bảo trì hệ thống tấm pin năng lượng mặt trời.

**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**

*Các 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 I, TP. Hồ Chí Minh |

*Công ty 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 CP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành | Lô II.11, đường số 5, KCN Vĩnh Lộc, Phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân, TPHCM | Kinh doanh dịch vụ ăn uống | 27,24%        | 27,24%            | 27,24%                 |

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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

**7. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có 11 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 10 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 kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**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

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

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

#### 2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

#### 3. Các khoản đầu tư tài chính

##### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

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

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

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

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

##### *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



## 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 kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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

#### *Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết*

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

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, 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.

## 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 kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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 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 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 công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa tài sản và chi phí đền bù. 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.

##### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 01 năm.

##### *Chi phí sửa chữa tài sản*

T.C.P.  
H.



## 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 kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Chi phí sửa chữa tài sản được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

#### 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:

| <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 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 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.

## **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 kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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.

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 tổng hợp căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### **12. Vốn 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 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.



## **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 kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

- 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 kỳ được căn cứ vào kết quả phân 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 kỳ.

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

### **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 kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**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 hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc 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 kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### **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 kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

|                                 | <u>Số cuối kỳ</u>    | <u>Số đầu kỳ</u>   |
|---------------------------------|----------------------|--------------------|
| Tiền mặt                        | 29.136.065           | 26.029.004         |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 345.471.120          | 703.780.023        |
| Các khoản tương đương tiền      | 1.500.000.000        | -                  |
| <b>Cộng</b>                     | <b>1.874.607.185</b> | <b>729.809.027</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 tại các ngân hàng thương mại.

|                                   | <u>Số cuối kỳ</u>     | <u>Số đầu kỳ</u>      |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ngân hàng TMCP Bản Việt           | 18.900.000.000        | 18.900.000.000        |
| Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam | 5.000.000.000         | 5.000.000.000         |
| PVcomBank                         |                       |                       |
| <b>Cộng</b>                       | <b>23.900.000.000</b> | <b>23.900.000.000</b> |

#### 2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|   | <u>Số cuối kỳ</u>     |                        | <u>Số đầu kỳ</u>      |                        |
|---|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|   | <u>Giá gốc</u>        | <u>Dự phòng</u>        | <u>Giá gốc</u>        | <u>Dự phòng</u>        |
| <i>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</i>                    | <i>20.975.610.000</i> | <i>(5.651.441.425)</i> | <i>20.975.610.000</i> | <i>(5.651.441.425)</i> |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành <sup>(i)</sup>       | 20.975.610.000        | (5.651.441.425)        | 20.975.610.000        | (5.651.441.425)        |
| <i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>                             | <i>878.238.342</i>    | <i>(878.238.342)</i>   | <i>878.238.342</i>    | <i>(878.238.342)</i>   |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Bến Thành – Đức Khải <sup>(ii)</sup> | 878.238.342           | (878.238.342)          | 878.238.342           | (878.238.342)          |
| <b>Cộng</b>   | <b>21.853.848.342</b> | <b>(6.529.679.767)</b> | <b>21.853.848.342</b> | <b>(6.529.679.767)</b> |

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315958861 đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 10 năm 2019 và đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 22 tháng 08 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành 20.975.610.000 VND, tương đương 27,24%/vốn điều lệ.

(ii) 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 1.500.000.000 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).

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành hiện đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng, 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 kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**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:

|                            | Quý I Năm 2025       | Quý I Năm 2024       |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Số đầu kỳ                  | 6.529.679.767        | 5.159.679.767        |
| Trích lập dự phòng bổ sung | -                    | 230.000.000          |
| <b>Số cuối kỳ</b>          | <b>6.529.679.767</b> | <b>5.389.679.767</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:

|                   | Quý I Năm 2025 | Quý I Năm 2024 |
|-------------------|----------------|----------------|
| Doanh thu dịch vụ | -              | -              |
| <b>Cộng</b>       |                |                |

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|   | Số cuối kỳ         | Số đầu kỳ          |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>                 | <b>89.908.590</b>  | <b>636.960.028</b> |
| Công ty TNHH MTV Transimex Hi-Tech Park Logistics | 19.440.000         | 42.850.080         |
| Công ty Cổ phần Cảng Transimex                    | 21.351.000         | 458.733.258        |
| Công ty Cổ phần Vinaprint                         | 49.117.590         | 135.376.690        |
| <b>Phải thu các khách hàng khác</b>               | <b>773.230.960</b> | <b>207.000.000</b> |
| Công ty TNHH Gems Fortuna                         | 484.000.000        | -                  |
| Đặng Trung Tín                                    | 85.000.000         | 85.000.000         |
| Các khách hàng khác                               | 204.230.960        | 122.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>863.139.550</b> | <b>843.960.028</b> |

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|  | Số cuối kỳ        | Số đầu kỳ          |
|--|-------------------|--------------------|
| Công ty TNHH Điện tử viễn thông Kỹ Nguyên Số | 12.000.000        | 39.939.000         |
| Công ty TNHH TTNT và Xây dựng Nam Đô         | -                 | 79.166.063         |
| Công ty TNHH Trung Lợi                       | -                 | 8.085.000          |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>12.000.000</b> | <b>127.190.063</b> |

**5. Phải thu khác****5a. Phải thu ngắn hạn khác**

|  | Số cuối kỳ           |                      | Số đầu kỳ            |                      |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|  | Giá trị              | Dự phòng             | Giá trị              | Dự phòng             |
| Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành – Phải thu tiền cổ tức | 44.836.856           | (44.836.856)         | 44.836.856           | (44.836.856)         |
| Lãi dự thu ngân hàng                                       | 208.216.438          | -                    | 229.978.082          | -                    |
| Chi phí dự án 504 NTT                                      | 732.566.805          | (732.566.805)        | 732.566.805          | (732.566.805)        |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác                           | 24.131.075           |                      | 14.135.263           | -                    |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.009.751.174</b> | <b>(777.403.661)</b> | <b>1.021.517.006</b> | <b>(777.403.661)</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 kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****5b. Phải thu dài hạn khác**

|                           | Số cuối kỳ |          | Số đầu kỳ |          |
|---------------------------|------------|----------|-----------|----------|
|                           | Giá trị    | Dự phòng | Giá trị   | Dự phòng |
| Các khoản ký cược, ký quỹ | -          | -        | -         | -        |
| <b>Cộng</b>               | -          | -        | -         | -        |

**6. Hàng tồn kho**

|             | Số cuối kỳ         |                     | Số đầu kỳ         |                     |
|-------------|--------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|             | Giá gốc            | Dự phòng            | Giá gốc           | Dự phòng            |
| Hàng hóa    | 242.631.000        | (24.945.000)        | 24.945.000        | (24.945.000)        |
| <b>Cộng</b> | <b>242.631.000</b> | <b>(24.945.000)</b> | <b>24.945.000</b> | <b>(24.945.000)</b> |

**7. Chi phí trả trước dài hạn**

|                  | Số cuối kỳ         | Số đầu kỳ            |
|------------------|--------------------|----------------------|
| Chi phí sửa chữa | 823.351.925        | 1.031.571.032        |
| <b>Cộng</b>      | <b>823.351.925</b> | <b>1.031.571.032</b> |

**8. Tài sản cố định hữu hình**

|  | Nhà cửa, vật<br>kiến trúc | Máy móc<br>và thiết bị | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng<br>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                               | <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> |
| Trong đó:                                |                           |                        |                                    |                              |                      |
| Đã khấu hao hết nhưng<br>vẫn còn sử dụng | 1.325.446.000             | 55.160.000             | 805.400.000                        | 621.265.000                  | 2.807.271.000        |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                   |                           |                        |                                    |                              |                      |
| Số đầu năm                               | 1.325.446.000             | 55.160.000             | 805.400.000                        | 621.265.000                  | 2.807.271.000        |
| Khấu hao trong kỳ                        | -                         | -                      | -                                  | -                            | -                    |
| Số cuối kỳ                               | <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> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                   | -                         | -                      | -                                  | -                            | -                    |
| Số đầu năm                               | -                         | -                      | -                                  | -                            | -                    |
| Số cuối kỳ                               | -                         | -                      | -                                  | -                            | -                    |

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

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| Nguyên giá                         |                      |
| Số đầu kỳ                          | 3.799.189.568        |
| Số cuối kỳ                         | <b>3.799.189.568</b> |
| Trong đó:                          |                      |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê | 759.789.626          |
| <b>Giá trị hao mòn</b>             |                      |
| Số đầu kỳ                          | 2.682.596.640        |
| Khấu hao trong kỳ                  | 25.425.942           |
| Số cuối kỳ                         | <b>2.708.022.582</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>             |                      |
| Số đầu kỳ                          | 1.116.592.928        |
| Số cuối kỳ                         | <b>1.091.166.986</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 kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

|                        | <b>Nguyên giá</b>    | <b>Hao mòn lũy kế</b> | <b>Giá trị còn lại</b> |
|------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|
| Mặt bằng chợ Tam Bình  | 659.700.000          | 535.595.956           | 124.104.044            |
| Mặt bằng chợ Bình Điền | 1.446.945.500        | 549.839.328           | 897.106.172            |
| Nhà 75-77 Calmette     | 1.692.544.068        | 1.622.587.298         | 69.956.770             |
| <b>Cộng</b>            | <b>3.799.189.568</b> | <b>2.708.022.582</b>  | <b>1.091.166.986</b>   |

**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:

|                                 | <b>Quý I Năm 2025</b> | <b>Quý I Năm 2024</b> |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Số đầu kỳ                       | 66.805.475            | 67.264.475            |
| Ghi nhận vào kết quả kinh doanh | 80.236.059            | 79.777.059            |
| <b>Số cuối kỳ</b>               | <b>147.041.534</b>    | <b>147.041.534</b>    |

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

**11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|  | <b>Số cuối kỳ</b> | <b>Số đầu kỳ</b>   |
|--|-------------------|--------------------|
| Công ty TNHH MTV Đầu tư Long An                | 80.885.100        | -                  |
| CN Công ty CPTM Phú Nhuận – NH Hoa viên Tri Kỳ | -                 | 87.962.499         |
| CN Công ty CP Transimex tại Đà Nẵng            | -                 | 54.827.100         |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>80.885.100</b> | <b>142.789.599</b> |

**12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

|                            | <b>Số đầu kỳ</b>   |                 | <b>Số phát sinh trong kỳ</b> |                       | <b>Số cuối kỳ</b>    |                 |
|----------------------------|--------------------|-----------------|------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------|
|                            | <b>Phải nộp</b>    | <b>Phải thu</b> | <b>Số phải nộp</b>           | <b>Số đã thực nộp</b> | <b>Phải nộp</b>      | <b>Phải thu</b> |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 165.049.272        | -               | 173.908.142                  | (165.049.272)         | 173.908.142          | -               |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 41.207.619         | -               | 246.952.317                  | (41.207.619)          | 246.952.317          | -               |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 10.231.604         | -               | 27.753.285                   | (25.715.878)          | 12.269.011           | -               |
| Các loại thuế khác         | -                  | -               | 4.000.000                    | (4.000.000)           | -                    | -               |
| Tiền thuê đất              | 184.027.375        | -               | 401.180.295                  | -                     | 585.207.670          | -               |
| <b>Cộng</b>                | <b>400.515.870</b> | -               | <b>853.794.039</b>           | <b>(235.972.769)</b>  | <b>1.018.337.140</b> | -               |

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 05% hoặc 10% theo quy định cho từng loại hàng hóa dịch vụ.

**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:

**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 kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

|  | <b><u>Quý I Năm 2025</u></b> | <b><u>Quý I Năm 2024</u></b> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế  | 764.581.290                  | 716.708.959                  |
| 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  | 654.207.670                  | 657.207.670                  |
| - Các khoản điều chỉnh giảm  | (184.027.375)                | (186.322.375)                |
| Thu nhập chịu/tính thuế  | 1.234.761.585                | 1.187.594.254                |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp   | 20%                          | 20%                          |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp kỳ này   | 246.952.317                  | 237.518.851                  |
| <b>Các loại thuế khác</b>  |                              |                              |
| Công ty kê khai và nộp theo quy định.  |                              |                              |
| <b>13. Phải trả người lao động</b>   |                              |                              |
|  | <b><u>Số cuối kỳ</u></b>     | <b><u>Số đầu kỳ</u></b>      |
| Lương, thưởng  | -                            | 246.862.286                  |
| <b>Cộng</b>  | <b>-</b>                     | <b>246.862.286</b>           |
| <b>14. Chi phí phải trả</b>  |                              |                              |
| <b>14a. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>  |                              |                              |
|  | <b><u>Số cuối kỳ</u></b>     | <b><u>Số đầu kỳ</u></b>      |
| Các chi phí phải trả ngắn hạn khác   | 258.000.000                  | 258.000.000                  |
| <b>Cộng</b>  | <b>258.000.000</b>           | <b>258.000.000</b>           |
| <b>14b. Chi phí phải trả dài hạn</b>   |                              |                              |
|  | <b><u>Số cuối kỳ</u></b>     | <b><u>Số đầu kỳ</u></b>      |
|  | -                            | -                            |
| <b>Cộng</b>  | <b>-</b>                     | <b>-</b>                     |
| <b>15. Phải trả khác</b>   |                              |                              |
| <b>15a. Phải trả ngắn hạn khác</b>   |                              |                              |
|  | <b><u>Số cuối kỳ</u></b>     | <b><u>Số đầu kỳ</u></b>      |
| Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành - Phải trả tiền nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng                        | 10.000.000                   | 10.000.000                   |
| Công ty Luật TNHH MTV Hà Long- Phải trả tiền nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng                               | 34.000.000                   | 34.000.000                   |
| Phạm Thị Diễm Phương – Phải trả tiền ký quỹ cho thuê mặt bằng  | 280.000.000                  | 264.000.000                  |
| Nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng các khách hàng khác ngắn hạn   | 467.000.000                  | 444.000.000                  |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả   | 3.185.410.467                | 34.663.467                   |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác   | 17.475.789                   | 12.424.511                   |
| <b>Cộng</b>  | <b>3.993.886.256</b>         | <b>799.087.978</b>           |
| <b>15b. Phải trả dài hạn khác</b>  |                              |                              |
|  | <b><u>Số cuối kỳ</u></b>     | <b><u>Số đầu kỳ</u></b>      |
| Công ty TNHH Gems Fortuna –Tiền nhận ký quỹ  | 400.000.000                  | 400.000.000                  |
| Nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng các khách hàng khác  | 164.000.000                  | 187.000.000                  |
| <b>Cộng</b>  | <b>564.000.000</b>           | <b>587.000.000</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 kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)**15c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

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

**16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

|                                  | Số đầu kỳ          | Trích quỹ trong kỳ | Tăng khác | Chi quỹ trong kỳ    | Số cuối kỳ         |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|-----------|---------------------|--------------------|
| Quỹ khen thưởng                  | 153.387.251        | 64.836.971         | -         | -                   | 218.224.222        |
| Quỹ phúc lợi                     | 91.961.904         | 108.061.618        | -         | (22.900.000)        | 177.123.522        |
| Quỹ thưởng ban điều hành Công ty |                    | 86.449.294         | -         |                     | 86.449.294         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>245.349.155</b> | <b>259.347.883</b> | <b>-</b>  | <b>(22.900.000)</b> | <b>481.797.038</b> |

**17. Vốn chủ sở hữu****17a. 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            | 3.176.694.781         | 4.077.205.821                     | 38.761.370.602        |
| Lợi nhuận trong kỳ             | -                         | -                     | 558.967.167                       | 558.967.167           |
| Trích lập các quỹ trong kỳ     | -                         | -                     | (293.000.000)                     | (293.000.000)         |
| Trích cổ tức phải trả trong kỳ | -                         | -                     | -                                 | -                     |
| <b>Số dư cuối kỳ trước</b>     | <b>31.507.470.000</b>     | <b>3.176.694.781</b>  | <b>4.343.172.988</b>              | <b>39.027.337.769</b> |
| Số dư đầu năm nay              | 31.507.470.000            | 3.176.694.781         | 5.945.438.173                     | 40.629.602.954        |
| Lợi nhuận trong kỳ             | -                         | -                     | 597.865.032                       | 597.865.032           |
| Trích lập các quỹ trong kỳ     | -                         | -                     | (259.347.883)                     | (259.347.883)         |
| Trích cổ tức phải trả trong kỳ | -                         | -                     | (3.150.747.000)                   | (3.150.747.000)       |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>           | <b>31.507.470.000</b>     | <b>3.176.694.781</b>  | <b>3.133.208.322</b>              | <b>37.817.373.103</b> |

**17b. Cổ phiếu**

|                                     | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
|-------------------------------------|------------|-----------|
| 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.

**17c. Phân phối lợi nhuận**

|                                  |   |               |
|----------------------------------|---|---------------|
| • Trích Quỹ thưởng ban điều hành | : | 86.449.294    |
| • Trích Quỹ khen thưởng          | : | 64.836.971    |
| • Trích Quỹ phúc lợi             | : | 108.061.618   |
| • Chia cổ tức cho cổ đông        | : | 3.150.747.000 |

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 03 năm 2025.

**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 kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

|                            | <u>Quý I Năm 2025</u> | <u>Quý I Năm 2024</u> |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa     | 184.507.000           | -                     |
| Doanh thu bán thành phẩm   | -                     | -                     |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 602.674.388           | 629.285.000           |
| Doanh thu cho thuê tài sản | 2.017.445.454         | 1.905.967.638         |
| <b>Cộng</b>                | <b>2.804.626.842</b>  | <b>2.535.252.638</b>  |

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

Ngoài các giao dịch về 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 cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên doanh, liên kết.

**2. Giá vốn hàng bán**

|                                 | <u>Quý I Năm 2025</u> | <u>Quý I Năm 2024</u> |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán     | 160.860.000           | -                     |
| Giá vốn của thành phẩm đã bán   | -                     | -                     |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 530.139.258           | 552.591.900           |
| Giá vốn của tài sản cho thuê    | 684.184.993           | 604.400.765           |
| <b>Cộng</b>                     | <b>1.375.184.251</b>  | <b>1.156.992.665</b>  |

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                              | <u>Quý I Năm 2025</u> | <u>Quý I Năm 2024</u> |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi ngân hàng       | 7.649.295             | 244.084.772           |
| Doanh thu hợp tác kinh doanh | 230.999.612           | 231.000.038           |
| <b>Cộng</b>                  | <b>238.648.907</b>    | <b>475.084.810</b>    |

**4. Chi phí tài chính**

|  | <u>Quý I Năm 2025</u> | <u>Quý I Năm 2024</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Dự phòng giảm giá khoản đầu tư tài chính dài hạn | -                     | 230.000.000           |
| Chi phí hợp tác kinh doanh                       | 123.594.240           | 123.594.240           |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>123.594.240</b>    | <b>353.594.240</b>    |

**5. Chi phí bán hàng**

|                           | <u>Quý I Năm 2025</u> | <u>Quý I Năm 2024</u> |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | -                     | -                     |
| Các chi phí khác          | -                     | -                     |
| <b>Cộng</b>               | <b>-</b>              | <b>-</b>              |

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|   | <u>Quý I Năm 2025</u> | <u>Quý I Năm 2024</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí cho nhân viên                       | 437.096.251           | 425.942.935           |
| Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng | 14.714.728            | 9.024.374             |



## 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 kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

|   | Quý I Năm 2025     | Quý I Năm 2024     |
|---|--------------------|--------------------|
| Thuế, phí và lệ phí                               | 24.997.088         | 24.600.000         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                         | 75.613.433         | 73.902.012         |
| Các chi phí khác                                  | 227.494.468        | 249.572.263        |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>779.915.968</b> | <b>783.041.584</b> |
| <b>7. Thu nhập khác</b>                           |                    |                    |
|   | Quý I Năm 2025     | Quý I Năm 2024     |
| Thu nhập khác                                     | -                  | -                  |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>-</b>           | <b>-</b>           |
| <b>8. Chi phí khác</b>                            |                    |                    |
|   | Quý I Năm 2025     | Quý I Năm 2024     |
| Chi phí khác                                      | -                  | -                  |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>-</b>           | <b>-</b>           |
| <b>9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b> |                    |                    |
|   | Quý I Năm 2025     | Quý I Năm 2024     |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu                     | 14.714.728         | 9.024.374          |
| Chi phí nhân công                                 | 576.343.348        | 542.701.056        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                  | 25.425.942         | 25.425.942         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                         | 75.613.433         | 73.902.012         |
| Chi phí bằng tiền khác                            | 227.494.468        | 249.572.263        |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>919.591.919</b> | <b>900.625.647</b> |

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

#### 1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

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

*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.

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

## 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 kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

#### Bên liên quan khác

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV  
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải  
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc Bến Thành  
Công ty Cổ phần Merufa  
Công ty Cổ phần Thủy đặc sản  
Công ty Cổ phần Vinaprint  
Công ty Cổ phần Transimex  
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận  
Công ty TNHH MTV Đầu tư Long An

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Công ty còn phát sinh giao dịch với các bên liên quan không phải là công ty liên doanh, liên kết,

#### Mối quan hệ

Cổ đông chiếm 47,11% vốn điều lệ  
Cổ đông chiếm 42,82% vốn điều lệ  
Công ty liên kết  
Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt  
Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt  
Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt  
Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt  
Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt  
Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt

## 2. Thông tin về bộ phận

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

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

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh 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><u>Quý I Năm 2025</u></b>                                 |                   |                   |                   |                   |                    |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 184.507.000       | 602.674.388       | 2.017.445.454     |                   | 2.804.626.842      |
| Giá vốn hàng bán trực tiếp của bộ phận                       | 160.860.000       | 530.139.258       | 684.184.993       |                   | 1.375.184.251      |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận                              | 23.647.000        | 72.535.130        | 1.333.260.461     |                   | 1.429.442.591      |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận                       |                   |                   |                   |                   | (779.915.968)      |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh                            |                   |                   |                   |                   | 649.526.623        |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                |                   |                   |                   |                   | 238.648.907        |
| Chi phí tài chính  |                   |                   |                   |                   | (123.594.240)      |
| Thu nhập khác  |                   |                   |                   |                   | -                  |
| Chi phí khác   |                   |                   |                   |                   | -                  |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                 |                   |                   |                   |                   | (246.952.317)      |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                  |                   |                   |                   |                   | 80.236.059         |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>              |                   |                   |                   |                   | <b>597.865.032</b> |
| <b><u>Quý I Năm 2024</u></b>                                 |                   |                   |                   |                   |                    |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài |                   | 629.285.000       | 1.905.967.638     |                   | 2.535.252.638      |
| Giá vốn hàng bán trực tiếp của bộ phận                       |                   | 552.591.900       | 604.400.765       |                   | 1.156.992.665      |



## 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 kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

|   | <u>Lĩnh</u>       |              |                   |                   |                    |
|---|-------------------|--------------|-------------------|-------------------|--------------------|
|   | <u>Lĩnh vực 1</u> | <u>vực 2</u> | <u>Lĩnh vực 3</u> | <u>Lĩnh vực 4</u> | <u>Cộng</u>        |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận                 |                   |              | 76.693.100        | 1.301.566.873     | 1.378.259.973      |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận          |                   |              |                   |                   | (783.041.584)      |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh               |                   |              |                   |                   | 595.218.389        |
| Doanh thu hoạt động tài chính                   |                   |              |                   |                   | 475.084.810        |
| Chi phí tài chính                               |                   |              |                   |                   | (353.594.240)      |
| Thu nhập khác                                   |                   |              |                   |                   | -                  |
| Chi phí khác                                    |                   |              |                   |                   | -                  |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành    |                   |              |                   |                   | (237.518.851)      |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại     |                   |              |                   |                   | 79.777.059         |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b> |                   |              |                   |                   | <b>558.967.167</b> |

**2b. Thông tin về khu vực địa lý**

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

**3. Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục**

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính không có yếu tố nào cho thấy có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

**4. 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.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 04 năm 2025

Người lập



Nguyễn Thị Kim Nga

Kế toán trưởng



Hoàng Thị Quỳnh Nhi

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Lê Dũng