

PNGo

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

PHU NHUAN TRADING JOINT STOCK COMPANY

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019



PNGO

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2019

PHẦN 1: THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0301428617
- Vốn điều lệ: 90.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 90.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: 82 Trần Huy Liệu, phường 15 quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại : 028 38 440 816
- Số fax : 028 38 443 980
- Webside : www.pngo.vn
- Mã Chứng khoán : PNG
- Quá trình hình thành và phát triển

* Chuyển đổi sở hữu thành công ty cổ phần: Theo quyết định số 4735/QĐ-UB ngày 03/11/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tp. HCM về việc chuyển Công ty Thương mại Phú Nhuận thành Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận, đến ngày 01 tháng 7 năm 2004 Công ty chính thức đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh theo hình thức công ty cổ phần. Vốn điều lệ ban đầu là 9 tỷ đồng.

- Các sự kiện:

* Công ty đại chúng: ngày 17 tháng 10 năm 2008 Công ty chính thức trở thành Công ty đại chúng.

* Năm 2006 Công ty phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 9 tỷ lên 12 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn kinh doanh.

* Năm 2008 Công ty phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 12 tỷ lên 24 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn kinh doanh và tái cấu trúc vốn.

* Năm 2010 Công ty phát hành tăng vốn điều lệ từ 24 tỷ lên 36 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn kinh doanh và tái cấu trúc vốn.

* Năm 2012 Công ty đã được UBCKNN cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 61/GCN-UBCK ngày 21/12/2012; để tăng vốn điều lệ từ 36 tỷ lên 48 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn kinh doanh và tái cấu trúc vốn.

* Năm 2015 Công ty đã được UBCKNN cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 21/GCN-UBCK ngày 25/4/2015 và Quyết định về việc chấp thuận gia hạn Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận số 559/QĐ-UBCK ngày 03/7/2015, để tăng vốn điều lệ từ 48 tỷ lên 90 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn kinh doanh và tái cấu trúc vốn.

* Năm 2016 cổ phiếu của Công ty với mã chứng khoán PNG đăng ký giao dịch cổ phiếu trên thị trường UPCoM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 172/QĐ-SGDHN và Thông báo số 276/TB-SGDHN ngày 24 tháng 3 năm 2016 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Ngày giao dịch chính thức: Thứ Ba ngày 05/4/2016.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính: kinh doanh thương mại, dịch vụ bất động sản, dịch vụ ăn uống.

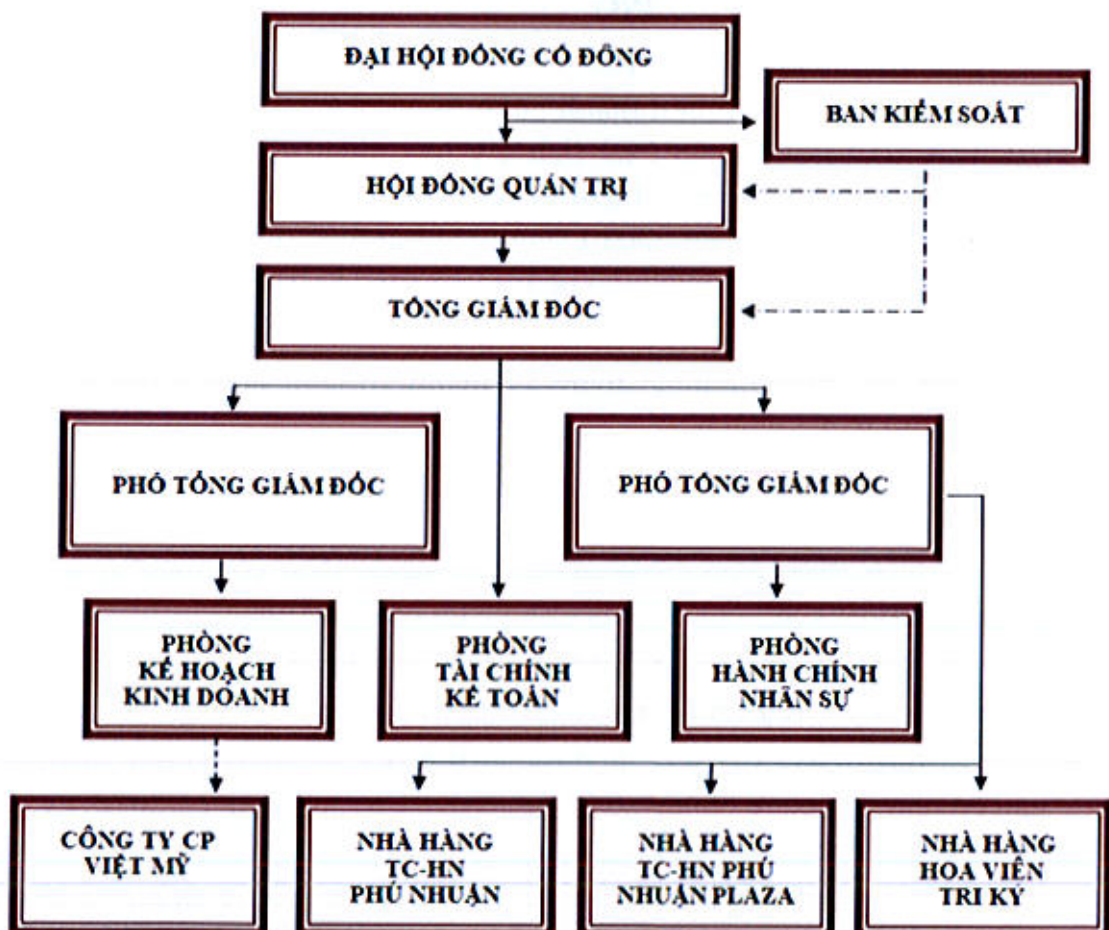
Địa bàn kinh doanh: Tp. Hồ Chí Minh, Bình Dương, Bình Phước, Đồng Tháp.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

3.1 Mô hình quản trị: Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), Hội đồng quản trị (HDQT), Ban kiểm soát (BKS), Ban Tổng giám đốc (BTGD).

3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý:

CƠ CẤU TỔ CHỨC - QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY



Ghi chú:

- : Điều hành trực tiếp
- - - -> : Điều hành gián tiếp
- · - · -> : Giám sát hoạt động

3.3 Công ty con:

- Công ty Cổ phần Việt Mỹ

- * Địa chỉ: Lô 23 – Khu công nghiệp Sông Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp
- * Lĩnh vực kinh doanh chính: Chế biến, bảo quản, thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản. Chế biến và đóng hộp rau quả, xuất khẩu rau quả. Sản xuất bao bì bằng giấy, bìa, sản xuất bao bì từ plastic; in ấn bao bì. Mua bán thủy sản, rau quả, nông, lâm sản nguyên liệu.
- * Vốn điều lệ : 8.000.000.000 đồng
- * Tỷ lệ Công ty sở hữu : 55%

PHẦN 2: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019

1. Tình hình chung

Năm 2019, Công ty xây dựng các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh với mức thận trọng, bám sát diễn biến của thị trường, vừa linh động, vừa kiên trì các giải pháp để thực hiện chiến lược phát triển Công ty, với tiêu chí đảm bảo có lợi nhuận, hạn chế các yếu tố rủi ro.

2. Hoạt động kinh doanh của Công ty

Năm 2019 Công ty tập trung thực hiện các nhiệm vụ, phương hướng Đại hội đồng cổ đông thường niên đã thông qua; Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã cụ thể hóa chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh với trọng tâm là tiếp tục thực hiện các lĩnh vực kinh doanh có hiệu quả năm 2018 nhằm tạo sự ổn định và phát triển như: dịch vụ nhà hàng ăn uống, tiệc cưới, dịch vụ cho thuê mặt bằng, văn phòng; từng bước đầu tư vào lĩnh vực trong hoạt động lĩnh vực kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu; tập trung thu hồi công nợ.

Hoạt động kinh doanh trong năm qua của Công ty có một số thuận lợi, khó khăn sau:

❖ Thuận lợi:

- Được sự quan tâm và chỉ đạo kịp thời và thường xuyên của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong các lĩnh vực hoạt động; luôn tạo sự đoàn kết nhất trí, đồng thuận trong Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ - người lao động (CB-NLĐ);
- Công ty luôn chú trọng thực hiện việc quản trị tài chính và quản trị rủi ro, qua đó đã ổn định và nâng cao tính an toàn trong hoạt động kinh doanh;
- Đội ngũ nhân viên luôn phát huy năng lực, năng động, sáng tạo, trung thực, có tinh thần cầu tiến trong công việc, có tinh thần trách nhiệm, nâng cao trình độ văn hóa, chuyên môn nghiệp vụ, tay nghề được nâng cao hơn trước;
- Sự quan tâm hỗ trợ của các cấp lãnh đạo, cơ quan chức năng và của các cổ đông hoạt động trong các lĩnh vực hoạt động của Công ty.

❖ Khó khăn:

- Công tác thu hồi công nợ chưa thực hiện thu có kết quả theo kế hoạch đề ra.
- Chi phí cho thuê đất của Nhà nước điều chỉnh hàng năm.

2.1 Kết quả kinh doanh năm 2019 (Số liệu Công ty mẹ)

(Đvt: triệu đồng)

Chi tiêu	Năm 2019		
	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
Doanh thu	103.627	212.533	205%
Lợi nhuận trước thuế	10.500	17.488	167%

2.2 Phân tích theo lĩnh vực kinh doanh

(Đvt: triệu đồng)

Lĩnh vực kinh doanh	Doanh thu	Lợi nhuận
- Kinh doanh thương mại	109.286	1.052
- Kinh doanh bất động sản	21.859	10.332
- Dịch vụ nhà hàng	81.388	16.092
- Hoàn nhập dự phòng nợ khó đòi		1.800
- Chi phí quản lý, lãi vay huy động vốn		(11.828)
Cộng:	212.533	17.488

Tình hình kinh doanh toàn Công ty trong năm 2019 như sau:

- Doanh thu: 212.533 triệu đồng, đạt tỷ lệ 205% so với kế hoạch đề ra và so với cùng kỳ năm 2018 đạt 111%, nguyên nhân tăng so với kế hoạch của năm 2019 là do từ tháng 9/2019 Công ty thực hiện kinh doanh nhập khẩu thực phẩm đông lạnh với doanh thu trong 4 tháng đạt được 109.286 triệu đồng.

- Lợi nhuận: 17.488 triệu đồng, đạt tỷ lệ 167% so với kế hoạch đề ra và so với cùng kỳ đạt 186%, nguyên nhân tăng so với cùng kỳ năm 2018 là do:

+ Lợi nhuận của Nhà hàng Hoa viên Tri Kỳ tăng hơn so với kế hoạch là 3.774 triệu đồng, đạt 171% và đạt tỷ lệ 158% so với cùng kỳ năm 2018.

+ Lợi nhuận từ Kinh doanh xuất nhập khẩu tăng 858 triệu đồng.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 687 triệu đồng.

+ Chi phí tài chính giảm 605 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2018.

+ Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi 1.800 triệu đồng.

2.2.1 Kinh doanh xuất nhập khẩu

Tình hình kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu: trong năm đã nhập 06 cont thiết bị phụ tùng sửa chữa ô tô; trong 4 tháng (từ tháng 9 đến tháng 12/2019) đã ký 77 hợp đồng mua bán hàng thực phẩm nhập khẩu, đã thực hiện 57 hợp đồng (nhập 60 cont hàng thực phẩm) và làm thủ tục thông quan 20 cont hàng thực phẩm.

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019
Doanh thu	109.286
Lợi nhuận trước thuế	1.052

2.2.2 Kinh doanh bất động sản

- Trong năm hoạt động cho thuê nhà ổn định và đã điều chỉnh giá cho thuê một số căn nhà cho phù hợp.

- Trong thời gian chưa có điều kiện đầu tư các dự án, Công ty tiếp tục cho thuê để tạo nguồn thu hỗ trợ chi phí cho văn phòng Công ty.

- Công ty cũng đã thực hiện việc sửa chữa nhỏ cho các đơn vị trực thuộc nhằm giúp cho các đơn vị tiết giảm các khoản chi phí sửa chữa và kinh doanh có hiệu quả hơn.

- Kết quả hoạt động kinh doanh cho thuê nhà:

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2019	Thực hiện Năm 2019	Tỷ lệ (%)
Doanh thu	12.000	12.008	100%
Lợi nhuận trước thuế	7.480	8.608	115%

- Kinh doanh cho thuê văn phòng Tòa nhà Phú Nhuận Plaza: hoạt động vẫn ổn định và đang đàm phán với khách thuê hết hạn hợp đồng để ký hợp đồng thuê tiếp tục.

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019
Doanh thu	9.851
Lợi nhuận trước thuế	1.724



38 Trương Quốc Dung



314-318 Phan Đình Phùng

2.2.3 Kinh doanh dịch vụ ăn uống

+ Nhà hàng Hoa viên Tri Kỳ: Năm 2019 Nhà hàng tập trung nâng cao cùng cố lại công tác quản trị, cùng cố các bộ phận nhất là bộ phận kiểm tra chất lượng đầu vào, tính chuyên nghiệp trong hoạt động, chất lượng món ăn, nâng cấp

trang thiết bị, sửa các phòng VIP, bổ sung thêm máy lạnh, luôn chú trọng tiết kiệm chi phí chưa cần thiết trong hoạt động kinh doanh nhằm tăng hiệu quả cao hơn; tổ chức tập huấn về thực hiện phần mềm bán hàng, kỹ năng phục vụ bàn cho nhân viên phục vụ và kỹ năng giao tiếp, chăm sóc khách hàng cho các bộ phận trực tiếp với khách hàng, bộ phận kế toán và sales tham gia tập huấn phần mềm kế toán và hóa đơn điện tử do Phòng Tài chính – Kế toán Công ty hướng dẫn, đã cử 06 CB-NLD tham gia tập huấn về công tác nghiệp vụ PCCC; bổ sung nhân sự đáp ứng yêu cầu công việc của nhà hàng chuẩn bị phục vụ cho mùa cao điểm cuối năm và quý I/2020. Nhìn chung về lượng khách đặt tiệc tăng hơn. Kết quả thực hiện về doanh thu đạt 115%, lợi nhuận đạt 171% so với kế hoạch năm 2019.



123 Hồng Hà

+ *Nhà hàng Tiệc cưới – Hội nghị Phú Nhuận*: Năm 2019 tình hình kinh doanh, nhìn chung về lượng khách đặt tiệc giảm hơn doanh thu chỉ đạt 79%, lợi nhuận chỉ đạt 95% so với kế hoạch đề ra; trong năm nhà hàng tiếp tục tập trung củng cố lại bộ phận bếp, nâng cao chất lượng món ăn, trang trí món ăn, bổ sung món mới, đưa ra các chương trình khuyến mãi phù hợp với từng thời điểm và giải pháp bán hàng nhằm thu hút khách đặt tiệc cho mùa cao điểm cuối năm và quý I năm 2020.



124 Phan Đăng Lưu

+ **Nhà hàng Tiệc cưới – Hội nghị Phú Nhuận Plaza:** Về hoạt động kinh doanh năm 2019, doanh thu đạt 76%, lợi nhuận đạt 110% so với kế hoạch đề ra. Nhà hàng tiếp tục tập trung chinh trang, trang trí mặt tiền, tập trung cho các chương trình khuyến mãi, giải pháp bán hàng nhằm thu hút khách đặt tiệc cho mùa cưới cuối năm và quý I/2020



Báo cáo kết quả kinh doanh từng đơn vị năm 2019 như sau:

DVT: triệu đồng

Tên đơn vị	Doanh thu			Lợi nhuận		
	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
1. Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỳ	46.500	53.337	115%	5.990	10.231	171%
2. Nhà hàng TC HN Phú Nhuận	23.000	18.207	79%	5.000	4.758	95%
3. Nhà hàng Phú Nhuận Plaza	12.900	9.844	76%	1.000	1.102	110%

3. Hoạt động đầu tư và tài chính

3.1 Lĩnh vực đầu tư dự án

Các dự án tại 3 địa chỉ dự kiến tiến hành trong năm 2019 do nhiều điều kiện không thuận lợi về vốn nên không tiếp tục thực hiện.

- Dự án cao ốc văn phòng số 38 Trương Quốc Dung, P.10, quận Phú Nhuận.
- Dự án đầu tư khách sạn số 168 Hoàng Văn Thụ, P. 9, quận Phú Nhuận.
- Dự án cao ốc văn phòng số 55-55A Phan Đình Phùng, P.17, quận Phú Nhuận.

Công ty cũng đã tự thực hiện công việc sửa chữa nhỏ các mặt bằng, cơ sở của Công ty khi có yêu cầu, giúp Công ty tiết giảm khá nhiều khoản chi phí xây dựng sửa chữa, bảo trì hàng năm của Công ty.

3.2 Hoạt động của Công ty con

Thực hiện Nghị quyết của HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận, Công ty Cổ phần Việt Mỹ đã thực hiện việc ngừng hoạt động kinh doanh và tinh giảm nhân sự còn lại 3 người gồm 02 bảo vệ và 01 nhân viên bảo trì phân công

trực bảo vệ tài sản, nguyên liệu, hàng tồn kho. Tổ chức Đại Hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Việt Mỹ thông qua chấp thuận phương án thanh lý Công ty Cổ phần Việt Mỹ cho đối tác.

3.3 Hoạt động giao dịch cổ phiếu PNG trên sàn UPCoM

Hoạt động giao dịch cổ phiếu PNG trên sàn UPCoM đến nay đã đi vào nề nếp và cũng được nhiều nhà đầu tư tổ chức và cá nhân tiềm năng quan tâm, giá giao dịch trong khoảng từ 11.500 đồng/ cổ phiếu đến 12.000 đồng/ cổ phiếu.

3.4 Tình hình tài chính Công ty

Đến thời điểm 31/12/2019, Công ty có các khoản công nợ phải thu khó đòi và tổn thất đầu tư vào Công ty con phải thực hiện trích lập dự phòng là 114.337 triệu đồng.

DVT: triệu đồng

STT	Khách hàng	Số dư tại ngày 31/12/2019	Tỷ lệ trích lập
1	Công ty TNHH Minh Lâm	63.062	100%
2	Công ty TNHH SX TM Minh Anh	14.196	100%
3	Công ty TNHH Thuận Kiều	139	100%
4	Công ty TNHH XNK Phú Hòa	7.168	100%
5	IVoir' Acajou	2.391	100%
6	Agence De Manutention Transit	1.864	100%
7	Higrade Foods Inc	528	100%
8	A&M International Trading Company	869	100%
9	Công ty CP Việt Mỹ	5.102	100%
10	Nợ phải thu và lãi vay từ CP Việt Mỹ	14.327	100%
11	Dự phòng tổn thất đầu tư vào Cty Việt Mỹ	4.400	100%
12	Công ty Tăng Thiên Phú	291	100%
	Tổng cộng	114.337	

Sau khi thực hiện huy động 14 tỷ đồng từ cổ đông và các cá nhân khác, tình hình tài chính Công ty đã có sự cải thiện. Dòng tiền của Công ty đã ổn định, nguồn thu từ hoạt động kinh doanh đủ trang trải cho các khoản chi. Công ty tiếp tục củng cố hoạt động kinh doanh mảng dịch vụ, ổn định nguồn thu để tích lũy để trả nợ vay dài hạn khi đáo hạn.

4. Công tác quản trị điều hành

4.1 Công tác quản trị doanh nghiệp

Tập trung thực hiện các giải pháp về cơ cấu tổ chức bộ máy, nhân sự, tiến hành công tác bố trí sắp xếp nhân sự bộ máy điều hành, luân chuyển cán bộ quản

lý, quy hoạch, đào tạo cán bộ có năng lực, có chuyên môn nghiệp vụ, từng bước đáp ứng yêu cầu cho chiến lược kinh doanh của Công ty.

Chính sách đào tạo và chất lượng đào tạo luôn được Công ty quan tâm; Công ty thường xuyên tập huấn cho Cán bộ - người lao động (CB-NLĐ) nâng cao trình độ, kỹ năng chuyên môn (trình độ học vấn, nghiệp vụ của CB-NLĐ được nâng lên so với trước đây, cụ thể Công ty hiện có: 05 thạc sĩ, 35 cử nhân - kỹ sư chuyên ngành - chuyên viên nghiệp vụ).

Trong điều hành Công ty luôn xây dựng mô hình quản trị theo mục tiêu, có định hướng, có sự cải tiến, thay đổi phù hợp với quy mô hoạt động, luôn linh động, cân nhắc kỹ trong các giải pháp; công tác kiểm tra, giám sát được thực hiện thường xuyên, hạn chế được các rủi ro trong quá trình hoạt động.

Công ty luôn duy trì việc chấp hành, thực hiện tốt công tác vệ sinh an toàn thực phẩm, phòng cháy chữa cháy, phòng chống cháy nổ, khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho CB-NLĐ và đảm bảo, bảo vệ môi trường (xử lý nước thải, chất thải...).

4.2 Công tác nhân sự

Tình hình nhân sự trong năm 2019 của Công ty ổn định luôn thực hiện sắp xếp, tinh gọn nhân sự nâng cao năng suất của người lao động.

Trong năm đã tổ chức tập huấn, nâng cao nghiệp vụ chuyên môn, tay nghề, kiến thức, kỹ năng phục vụ bàn cho nhân viên phục vụ của 3 nhà hàng; tập huấn về nghiệp vụ công tác bảo vệ cho nhân viên bảo vệ toàn Công ty; duy trì công tác hoán chuyển nhân sự để đảm bảo phục vụ công việc ngày càng hiệu quả hơn. Công tác tuyển dụng, đào tạo, tái đào tạo luôn được chú trọng; điều kiện môi trường làm việc của người lao động luôn được đảm bảo tạo động lực cho người lao động cống hiến hết khả năng cho công việc; công tác an toàn vệ sinh lao động luôn được kiểm tra định kỳ.

Công ty nghiêm chỉnh chấp hành thực hiện đầy đủ các chính sách, chế độ theo đúng quy định pháp luật đối với người lao động.

4.3 Công tác quảng bá thương hiệu, xây dựng văn hóa doanh nghiệp

Công ty luôn chú trọng việc xây dựng thương hiệu và quảng bá hình ảnh thương hiệu trên thị trường, sự phát triển của chuỗi nhà hàng, nhà hàng tiệc cưới được chú ý đến là một điển hình để đánh giá và quyết tâm xây dựng chiến lược phát triển thương hiệu một cách tốt nhất và đạt hiệu quả. Hiện tại, trong hoạt động dịch vụ thông qua hoạt động quảng cáo, khuyến mãi, tăng cường chất lượng dịch vụ, phục vụ để người tiêu dùng tiếp cận gần hơn các sản phẩm của Công ty. Các tiện ích trong công nghệ thông tin mô hình thương mại điện tử luôn được Công ty quan tâm để tạo sự mới lạ có hiệu quả trong quảng bá thương hiệu.

Việc thực hiện quảng bá theo phương thức truyền thống, Công ty còn triển khai các đề án chăm sóc khách hàng, hướng đến khách hàng theo đặc thù riêng của từng nơi. Các câu lạc bộ Marketing, câu lạc bộ Bếp, câu lạc bộ Âm thanh-Ánh

sáng, câu lạc bộ chuyên ngành tài chính kế toán luôn gắn kết, giao lưu học hỏi kinh nghiệm, hỗ trợ đem lại một số thành quả đáng kể.

Về thực hiện văn hóa doanh nghiệp, từng phòng, nhà hàng, đơn vị trực thuộc, người lao động luôn là tiêu chí được nhắc nhở thường xuyên trong các cuộc giao ban, hội nghị nhằm nâng cao ý thức và tầm nhìn của mỗi cá nhân khi thực hiện nhiệm vụ, thể hiện phong cách lãnh đạo hiệu quả trong kinh doanh. Tư duy sáng tạo của người lao động cũng được nâng lên, phong cách làm việc, giải quyết công việc chuyên nghiệp và chất lượng hơn trước.

4.4 Chăm lo đời sống người lao động

Ban điều hành Công ty luôn quan tâm, chăm lo đời sống vật chất - tinh thần cho người lao động và tiết giảm các khoản chi phí chưa thật sự cần thiết để duy trì và nâng các khoản chi cho người lao động như: đảm bảo lương cho người lao động theo năng suất lao động và hiệu quả công việc nhằm động viên khích lệ người lao động tâm huyết trong mọi hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong năm Công ty đã nâng thu nhập cho người lao động bình quân từ 9.300.000 đ/ người/ tháng lên 10.200.000 đ/ người/ tháng.

Các chính sách pháp luật về lao động đều được thực hiện tốt, các chế độ bảo hiểm xã hội, nghỉ mát, sinh hoạt học tập, hỗ trợ cho người lao động và gia đình khó khăn luôn được Công ty và hai đoàn thể quan tâm phối hợp thực hiện, tạo sự gắn bó, đoàn kết trong toàn Công ty, tạo động lực trong công việc của từng người giúp nhau hoàn thành tốt nhiệm vụ.

4.5 Hoạt động đoàn thể

Ban điều hành Công ty luôn tạo điều kiện tốt nhất để hai đoàn thể Công đoàn và Đoàn cơ sở hoạt động thuận lợi và ngược lại hai đoàn thể này đã đóng vai trò gắn kết giữa lãnh đạo và người lao động, giữa Công ty và xã hội, giúp lãnh đạo Công ty nắm bắt và giải quyết, hỗ trợ kịp thời tâm tư, nguyện vọng, khó khăn của người lao động.

Công ty luôn tạo điều kiện cho hai đoàn thể tham gia các hoạt động phong trào như đi bộ đồng hành vì người nghèo gây quỹ xã hội do quận Phú Nhuận tổ chức, giải quần vợt cúp PNCo, tham gia các phong trào do Công ty và Tổng Công ty phát động.

5. Kết luận

Đánh giá những việc đã thực hiện theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019. Công ty đã hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2019, cụ thể:

- Về doanh thu đạt 212.533 triệu đồng, đạt 205% so với kế hoạch; về lợi nhuận trước thuế đạt 17.488 triệu đồng, đạt 167% so với kế hoạch.

- Ban điều hành Công ty luôn xây dựng, duy trì được đội ngũ CB-NLĐ chủ chốt luôn tâm huyết và gắn bó với Công ty.

- Tình hình tài chính luôn được kiểm tra, giám sát chặt đảm bảo việc cân đối nguồn tiền, dòng tiền cho các hoạt động;

Tóm lại: Trong năm 2019 về tổng quan Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu đã đề ra, đó là do có sự cố gắng quyết tâm của tập thể CB-NLĐ Công ty trong bối cảnh tình hình thị trường vẫn còn khó khăn hiện nay. Tuy nhiên, Công ty sẽ không chi trả cổ tức năm 2019 cho cổ đông vì lợi nhuận lũy kế vẫn còn âm do trong năm 2018 trích dự phòng nợ phải thu khó đòi.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Xuân Ánh

PHẦN 3: PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019

1. Nhận định chung

Tình hình kinh doanh của Công ty năm 2020 cũng còn tồn tại những khó khăn, do đó Công ty tiếp tục xác định các lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của Công ty là “Dịch vụ - Thương mại - Xuất nhập khẩu”, trong đó dịch vụ ăn uống, nhà hàng tiệc cưới là ngành chủ lực, là mục tiêu lâu dài, thương mại xuất nhập khẩu là động lực từng bước để đạt mục tiêu, duy trì nâng cấp các nhà hàng hiện có để nâng cao hiệu quả đồng thời nghiên cứu đầu tư cơ sở mới nếu có điều kiện. Tùy theo tình hình cụ thể để có sự điều chỉnh trong quá trình hoạt động kinh doanh cho phù hợp, phân đầu hoàn thành nhiệm vụ chỉ tiêu kế hoạch đề ra; tiếp tục tập trung có kế hoạch, tỷ lệ thu hồi công nợ khó đòi đạt kết quả.

2. Hoạt động kinh doanh

❖ Định hướng mục tiêu kinh doanh năm 2020 là:

- Đảm bảo kế hoạch sản xuất – kinh doanh có hiệu quả về doanh thu, lợi nhuận;

- Tập trung thu hồi công nợ ít nhất 30% tổng số nợ phải thu khó đòi;

- Tập trung nâng cao tính chuyên nghiệp trong kinh doanh với định hướng là hoạt động kinh doanh dịch vụ nhà hàng ăn uống, nhà hàng tiệc cưới và tiếp tục nghiên cứu đưa ra các phương án kinh doanh dịch vụ, lĩnh vực thương mại xuất nhập khẩu.

- Tiếp tục duy trì, ổn định nhân sự của Công ty và sử dụng nguồn nhân lực một cách hiệu quả nhất, quan tâm chế độ chính sách, đảm bảo thu nhập cho CB-NLĐ, hướng tới có sự linh hoạt, sáng tạo, phát triển hệ thống theo chiều sâu.

- Tiếp tục nâng cao tính chuyên nghiệp, kiện toàn nhân sự Phòng Kế hoạch - Kinh doanh; hoàn thiện củng cố lại quản trị Nhà hàng TCHN Phú Nhuận & Nhà hàng Phú Nhuận Plaza.

- Quản lý chặt chẽ về tài chính, kiểm soát dòng tiền, tăng cường kiểm soát nội bộ.

- Trong triển khai các hoạt động kinh doanh phải đảm bảo tiêu chí tập trung, hiệu quả và tiết kiệm, nâng cao công tác quản trị, đảm bảo chất lượng trong kinh doanh

2.1 Kinh doanh dịch vụ

2.1.1 Kinh doanh cho thuê mặt bằng:

Tạo nguồn thu hỗ trợ chi phí cho văn phòng Công ty và trong thời gian triển khai các dự án khi có điều kiện đầu tư song song với việc duy trì và củng cố chất lượng sản phẩm. Tiếp tục tạo mối quan hệ và chăm sóc tốt khách hàng.

2.1.2 Kinh doanh dịch vụ ăn uống, nhà hàng tiệc cưới:

Tiếp tục nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh bằng các giải pháp về nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị, chỉnh trang cảnh quan, sảnh tiệc, nghi thức

lễ, nâng cao chất lượng dịch vụ, chất lượng món ăn món ăn, bổ sung thêm món mới, chất lượng phục vụ, bổ sung công cụ dụng cụ, tập trung thực hiện chương trình giải pháp bán hàng, quảng cáo, tiếp thị nhằm giữ khách hàng thân quen, thu hút thêm khách mới; quyết tâm hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

2.2 Về hoạt động đầu tư:

- Tiếp tục theo dõi các dự án và khảo sát các dự án dịch vụ ăn uống, nhà hàng tiệc cưới có tiềm năng, khi có cơ hội, điều kiện sẽ đầu tư.
- Theo dõi thực hiện việc sửa chữa nhỏ cho các mặt bằng, đơn vị cơ sở của công ty khi có yêu cầu.

3. Các giải pháp thực hiện

3.1 Nguyên tắc chung

Hoạt động của Công ty được xác định tập trung chủ yếu là dịch vụ, chiến lược kinh doanh cần có sự linh động, các giải pháp thực hiện phù hợp với tình hình nhưng phải đạt mục tiêu trong ngắn hạn và dài hạn.

Xây dựng chiến lược marketing hiệu quả, xác định khách hàng tiềm năng, tìm hiểu thông tin và hướng giải pháp. Tạo sự cạnh tranh bằng các chính sách hậu mãi, tư vấn chuyên sâu.

Xây dựng lộ trình thực hiện kế hoạch có giải pháp cụ thể cho từng lĩnh vực, phù hợp với định hướng chiến lược của Công ty, cắt giảm các khoản chi phí không cần thiết, quan tâm đến quản trị rủi ro.

Các mục tiêu hoạt động của Công ty luôn công khai để người lao động hiểu, phấn đấu, như vậy công tác quản trị sẽ thuận lợi hơn.

Việc mở rộng thị trường kết hợp việc xây dựng và quảng bá hình ảnh thương hiệu Công ty bằng nhiều hình thức với tầm nhìn dài hạn. Củng cố website, xây dựng phương pháp thương mại điện tử nhằm tăng khả năng tiếp cận với khách hàng và cổ đông.

3.2 Tổ chức quản lý

Củng cố, nâng cao năng lực quản lý nhằm tìm kiếm phát hiện nhân tố mới, CB-NLĐ thường xuyên được bồi dưỡng nâng cao nghiệp vụ chuyên môn đảm bảo tối ưu mục tiêu phát triển chung.

Thực hiện các biện pháp kiểm tra, kiểm soát thường xuyên hoạt động của các bộ phận, kịp thời điều chỉnh đáp ứng yêu cầu kinh doanh, hạn chế rủi ro xảy ra. Tổ thu hồi công nợ của Công ty tích cực thực hiện có kết quả việc thu hồi công nợ phải thu khó đòi theo kế hoạch đề ra.

Quan tâm điều chỉnh phương thức quản lý, tăng cường hiệu quả điều hành, tái cấu trúc về bộ máy quản lý theo hướng xây dựng bộ máy chuyên nghiệp, tinh gọn, hiệu quả và đảm bảo cho việc thực thi chiến lược, nghiên cứu điều hành hoạt động đi đúng hướng và có kiểm soát.

Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh an toàn, hiệu quả và đạt hiệu suất cao. Bám sát các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh, các giải pháp đã đề ra của từng đơn vị trực thuộc để có những chỉ đạo phù hợp với từng giai đoạn và từng thời điểm.

Hoàn thiện công tác quản trị nhân sự, sắp xếp lại nhân sự cho phù hợp với chuyên môn công việc của từng cá nhân; bố trí, sử dụng có hiệu quả nguồn nhân

lực hiện có đáp ứng tốt mục tiêu phát triển của Công ty. Tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển nguồn nhân lực, Công ty tạo mọi điều kiện để phát triển bằng việc tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, thân thiện, khuyến khích cống hiến đi liền với cơ hội thăng tiến cá nhân; đảm bảo yếu tố vững về tư tưởng của từng CB-NLD và tinh thần đoàn kết nội bộ trong công việc.

Tăng cường công tác đào tạo, quy hoạch và có định hướng ngắn hạn, dài hạn, phát huy tính chủ động sáng tạo, nâng cao phẩm chất, đạo đức nghề nghiệp của từng CB-NLD để phục vụ công việc ngày càng tốt hơn.

Xây dựng quy trình chuẩn cho các hoạt động ở từng bộ phận, đảm bảo các hoạt động được khoa học, hiệu quả, dễ kiểm soát, kể cả dự kiến được tình huống rủi ro có thể xảy ra trong kinh doanh.

Quan tâm kiểm soát và giảm thiểu các tác động của môi trường trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh tạo tiền đề phát triển, không để xảy ra sự cố, không vi phạm pháp luật trong đợt kiểm tra, mọi tồn tại đều có biện pháp xử lý khắc phục ngay. Duy trì việc kiểm tra, kiểm soát thường xuyên đảm bảo công tác vệ sinh an toàn thực phẩm, phòng cháy chữa cháy, phòng chống cháy nổ.

3.3 Tài chính

Quản lý chặt chẽ về tài chính, kiểm soát được dòng tiền, nguồn hàng làm tăng khả năng sinh lợi của dòng vốn, mang lại hiệu quả tốt nhất. Thực hiện tốt chức năng quản lý tài chính, tăng cường kiểm soát nội bộ.

Ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác tài chính bằng phần mềm kế toán - tài chính; thực hiện hóa đơn điện tử trong kinh doanh.

Kế hoạch cân đối nguồn thu chi để đảm bảo tài chính cho hoạt động kinh doanh. Tập trung thu hồi công nợ có kết quả.

Tiếp tục chăm lo tốt chính sách cho người lao động về chế độ lương, thưởng và các chế độ khác, đảm bảo theo quy định của pháp luật và phù hợp với thực tế tình hình của Công ty.



PHẦN 4: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2019

I. Báo cáo hoạt động của HĐQT

Thực hiện Điều lệ hoạt động của Cty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2019 đã thông qua Quy chế làm việc của HĐQT và tình hình thực tế, HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2019 và phương hướng hoạt động của năm 2020 như sau:

1. Đặc điểm tình hình

Năm 2019, tình hình chung của Cty có thuận lợi trong việc duy trì ổn định lĩnh vực kinh doanh dịch vụ ăn uống, nhà hàng tiệc cưới nhưng cũng còn khó khăn trong hoạt động xuất nhập khẩu, tình hình công nợ khó đòi. Trước tình hình đó, HĐQT đã tích cực, chủ động tìm các giải pháp để tháo gỡ khó khăn, tạo sự ổn định trong hoạt động, cố gắng hoàn thành các chỉ tiêu, Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.

2. Hoạt động của HĐQT năm 2019

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 đã tín nhiệm bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2018-2022 lý do có 03 thành viên xin thôi tham gia HĐQT và HĐQT cũng trình ĐHĐCĐ thông qua việc điều chỉnh “số lượng thành viên HĐQT 07 người” thành “số lượng thành viên HĐQT là năm (05) người”, các thành viên đều có trình độ, năng lực, phẩm chất được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu lĩnh vực mình phụ trách và có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý điều hành, thực hiện tốt vai trò, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ Công ty, thường xuyên kiểm tra cũng như tham gia trực tiếp các công việc để nắm bắt và có cơ sở đề ra những chủ trương, định hướng sát với thực tế, kịp thời chỉ đạo giải quyết những vướng mắc, khó khăn khi thực hiện. HĐQT luôn bám sát cùng với Ban Tổng giám đốc nên mọi hoạt động của Công ty luôn được thông tin kịp thời và cụ thể.

Các cuộc họp của HĐQT trong năm 2019 luôn được duy trì tốt, đúng định kỳ, nhằm để xem xét và giải quyết kịp thời các vấn đề thuộc trách nhiệm mà Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 đã giao cho HĐQT, kết quả đạt được như sau:

2.1. Về quản trị đầu tư - kinh doanh.

❖ Trong năm 2019, ngoài các phiên họp định kỳ, bất thường, HĐQT còn thường xuyên tham gia họp giao ban cùng Ban điều hành, kế toán trưởng và Ban giám đốc các phòng, Ban giám đốc, kế toán các đơn vị trực thuộc Công ty hàng tuần, định kỳ, tháng, quý, 6 tháng và năm để nắm bắt đánh giá và giám sát công việc của Ban điều hành việc thực hiện các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Các thành viên đã thực hiện nhiệm vụ,

tham gia ý kiến, giám sát, đôn đốc kịp thời, hoạt động của Ban điều hành, và các vấn đề cần thiết trong kinh doanh, đầu tư cũng như theo dõi, nắm bắt quá trình điều hành kinh doanh thông qua tờ trình, báo cáo của Ban điều hành.

❖ Hoạt động kinh doanh của Cty năm 2019 có thuận lợi và cũng còn khó khăn:

- Về lĩnh vực kinh doanh dịch vụ ăn uống, nhà hàng tiệc cưới luôn được duy trì tốt và ổn định.

- Về lĩnh vực XNK: từ tháng 9 đến tháng 12/2012 Công ty đã ký 77 hợp đồng mua bán hàng thực phẩm nhập khẩu, nhập 60 container hàng thực phẩm vào kho lạnh, đang làm thủ tục thông quan 20 cont hàng thực phẩm, doanh thu đạt 109.286 triệu đồng, lợi nhuận đạt 858 triệu đồng; từng bước bám sát củng cố không để xảy ra rủi ro.

- Về hoạt động cho thuê nhà ổn định, lợi nhuận đảm bảo theo kế hoạch đề ra và điều chỉnh giá cho thuê một số căn nhà cho phù hợp. Trong thời gian chưa có điều kiện đầu tư các dự án, Công ty tiếp tục cho thuê để tạo nguồn thu hỗ trợ chi phí cho văn phòng Công ty. Công ty cũng đã thực hiện việc sửa chữa nhỏ cho các đơn vị trực thuộc nhằm giúp cho các đơn vị tiết giảm các khoản chi phí sửa chữa và kinh doanh có hiệu quả hơn.

- Luôn chú trọng thực hiện việc quản trị tài chính và quản trị rủi ro, qua đó đã ổn định và nâng cao tính an toàn trong hoạt động kinh doanh

2.2. Công tác quản lý cổ phiếu.

Hoạt động giao dịch cổ phiếu PNG trên sàn Upcom đến nay đã đi vào nền nếp và cũng được nhiều nhà đầu tư tổ chức và cá nhân quan tâm, giá giao dịch trong khoảng từ 11.500 đồng/ cổ phiếu đến 12.000 đồng/ cổ phiếu.

2.3. Các vấn đề khác.

- Hội đồng Quản trị thường xuyên kiểm tra, giám sát Ban điều hành trong việc thực hiện các Nghị quyết mà ĐHĐCĐ đã thông qua. Linh hoạt trong điều hành theo tình hình thực tế, luôn nâng cao công tác quản trị rủi ro; luôn tạo điều kiện, và tham gia đóng góp ý kiến để hoạt động điều hành của Tổng giám đốc và cán bộ quản lý Cty đạt hiệu quả hơn.

- Trong năm Ban Tổng giám đốc tập trung củng cố bộ máy tổ chức đã được hoàn thiện cơ bản tính chuyên nghiệp được nâng cao và công tác quản trị Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỳ đã được củng cố và hiệu quả, nâng cao tính an toàn trong hoạt động kinh doanh, luôn tuân thủ đúng Điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ và chỉ đạo của HĐQT.

- Công tác công bố thông tin luôn được quan tâm, các thông tin liên quan đều được công bố một cách đầy đủ, chính xác và kịp thời về tình hình hoạt động kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật, tuân thủ theo nguyên tắc công khai minh bạch, và không có khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến cổ đông.

3. Đánh giá chung.

Nhìn chung tình hình kinh doanh của Cty năm 2019 cũng có thuận lợi, khó khăn nhưng với sự quyết tâm, cố gắng, tích cực của HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận đã có giải pháp tháo gỡ khó khăn và được sự đồng thuận, giám sát chặt chẽ của HĐQT đã giúp Ban Tổng giám đốc triển khai Nghị quyết, Quyết định kịp thời hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được ổn định và có hiệu quả. Tuy nhiên Công ty sẽ không chi trả cổ tức năm 2019 cho cổ đông do phải trích hết lợi nhuận cho các khoản nợ khó đòi vì Công ty chưa thu hồi được công nợ của đối tác trong hoạt động kinh doanh.

4. Phương hướng hoạt động của HĐQT năm 2019

❖ Định hướng mục tiêu kinh doanh năm 2020 là:

- Đảm bảo kế hoạch sản xuất – kinh doanh có hiệu quả về doanh thu, lợi nhuận.

- Tập trung thu hồi công nợ ít nhất 30% tổng số nợ phải thu khó đòi.

- Tập trung nâng cao tính chuyên nghiệp trong kinh doanh với định hướng là hoạt động kinh doanh dịch vụ nhà hàng ăn uống, nhà hàng tiệc cưới và tiếp tục nghiên cứu đưa ra các phương án kinh doanh dịch vụ, lĩnh vực thương mại xuất nhập khẩu.

- Tiếp tục duy trì, ổn định nhân sự của Công ty và sử dụng nguồn nhân lực một cách hiệu quả nhất, quan tâm chế độ chính sách, đảm bảo thu nhập cho CB-NLĐ, hướng tới có sự linh hoạt, sáng tạo, phát triển hệ thống theo chiều sâu.

- Tiếp tục nâng cao tính chuyên nghiệp, kiện toàn nhân sự Phòng Kế hoạch - Kinh doanh; hoàn thiện củng cố lại quản trị Nhà hàng TCHN Phú Nhuận & Nhà hàng Phú Nhuận Plaza.

❖ Trong thực hiện triển khai các hoạt động kinh doanh phải đảm bảo tiêu chí tập trung hiệu quả và tiết kiệm, nâng cao công tác quản trị, đảm bảo chất lượng, luôn tạo thế chủ động và linh hoạt trong kinh doanh.

❖ Quản lý chặt chẽ về tài chính, kiểm soát dòng tiền thực hiện tốt chức năng quản lý tài chính, tăng cường kiểm soát nội bộ quản trị rủi ro để hoạt động Công ty được an toàn và hiệu quả. Tích cực, tập trung thu hồi công nợ có kết quả.

❖ Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Cty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của HĐQT trong Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty.

❖ Thực hiện và hoàn thành tốt các vấn đề được ĐHĐCĐ ủy quyền giao cho HĐQT giải quyết, quyết định.

II. BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY: Vốn điều lệ 90 tỷ đồng

1. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1		23/5/2019	Biên bản ĐHĐCĐ thường niên 2019
2	01/NQ- ĐHĐCĐ-2019	23/5/2019	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2019
3	02/NQ- ĐHĐCĐ-2019	06/11/2019	Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường 2019 chuyển trụ sở chính của Công ty

2. Hội đồng quản trị

2.1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị

Ngày 23/5/2019 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 đã tín nhiệm bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT lý do có 03 thành viên xin thôi tham gia HĐQT và đã được HĐQT chấp thuận. HĐQT cũng trình ĐHĐCĐ thông qua việc điều chỉnh “số lượng thành viên HĐQT 07 người” thành “số lượng thành viên HĐQT là năm (05) người” đã được ĐHĐCĐ biểu quyết nhất trí.

❖ HĐQT nhiệm kỳ 2018-2022

Năm 2019 HĐQT đã tổ chức 04 cuộc họp (ngày 15/01/2019, ngày 04/4/2019, ngày 01/8/2019, ngày 18/12/2019)

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Hoàng Tâm Hòa	Chủ tịch	26/4/2018	04	100%	
2	Trần Xuân Ánh	Thành viên	23/5/2019	04	100%	
3	Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên	26/4/2018	04	100%	
4	Nguyễn Hữu Thắng	Thành viên	26/4/2018	04	100%	
5	Bùi Minh Tuấn	Thành viên	26/4/2018	04	100%	

2.2. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc

Căn cứ vào quyền hạn và nhiệm vụ được giao trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã triển khai thực hiện các nhiệm vụ như sau:

- Việc giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc được thực hiện thường xuyên thông qua các cuộc họp giao ban hàng tuần, hàng tháng, quý, 6 tháng, năm tại Công ty; HĐQT luôn theo dõi chặt chẽ biến động thị trường, trong việc triển khai thực hiện kế hoạch, chiến lược kinh doanh đã đề ra.

- Các thành viên HĐQT luôn bám sát từng mảng hoạt động được phân công và luôn được báo cáo thường xuyên các vấn đề của Công ty để cùng có biện pháp xử lý, định hướng và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc tìm ra hướng giải quyết phù hợp.

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc quản trị tài chính, công tác kế toán tài chính của Công ty.

- Công tác công bố thông tin luôn được quan tâm, các thông tin liên quan đều được công bố một cách đầy đủ, chính xác và kịp thời về tình hình hoạt động kinh doanh theo đúng quy định của Pháp luật, tuân thủ theo nguyên tắc công khai minh bạch và không có khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến cổ đông.

2.3. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: không có

2.4. Các Nghị quyết/ Quyết định của Hội đồng quản trị

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	03/NQ-HĐQT-2019	16/01/2019	Nghị quyết HĐQT quản trị Công ty
2	04/NQ-HĐQT-2019	16/01/2019	Nghị quyết HĐQT quản trị Công ty
3	01/QĐ-HĐQT-2019	05/04/2019	Quyết định bổ nhiệm thư ký HĐQT
4	08/NQ-HĐQT-2019	05/04/2019	Nghị quyết HĐQT tổ chức ĐHCĐ
5	10/NQ-HĐQT-2019	26/04/2019	Nghị quyết HĐQT quản trị Công ty
6	11/NQ-HĐQT-2019	26/04/2019	Nghị quyết HĐQT quản trị Công ty
7	12/NQ-HĐQT-2019	26/04/2019	Nghị quyết HĐQT quản trị Công ty
8	02/QĐ-HĐQT-2019	23/05/2019	Quyết định ban hành phụ lục sửa đổi Quy chế nội bộ quản trị Công ty
9	13/NQ-HĐQT-2019	04/06/2019	Nghị quyết HĐQT quản trị Công ty
10	14/NQ-HĐQT-2019	02/08/2019	Nghị quyết HĐQT quản trị Công ty
11	15/NQ-HĐQT-2019	02/08/2019	Nghị quyết HĐQT quản trị Công ty
12	16/NQ-HĐQT-2019	02/08/2019	Nghị quyết HĐQT quản trị Công ty
13	18/NQ-HĐQT-2019	18/12/2019	Nghị quyết HĐQT quản trị Công ty
14	19/NQ-HĐQT-2019	18/12/2019	Nghị quyết HĐQT quản trị Công ty
15	03/QĐ-HĐQT-2019	31/12/2019	Quyết định bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty (NK 2018-2022)

3. Ban kiểm soát

3.1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát

Thành viên Ban Kiểm soát năm 2019 là 03 thành viên. Trong năm đã tham dự cùng với HĐQT 04 cuộc họp.

❖ BKS nhiệm kỳ 2018-2022.

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Trần Thị Hạnh Tiên	Trưởng Ban	26/04/2018	03	75%
2	Nguyễn Hoài Phương	Thành viên	26/04/2018	04	100%
3	Nguyễn Thị Ngọc Tâm	Thành viên	26/04/2018	02	50%

3.2. Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Tổng giám đốc và cổ đông.

- Giám sát, tham dự các cuộc họp HĐQT của Công ty, việc tuân thủ Nghị quyết ĐHCĐ thường niên và pháp luật trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT và Ban điều hành, kiểm tra định kỳ các báo cáo tài chính quý, 6 tháng, năm của Công ty,

- Tư vấn trong việc lựa chọn Công ty kiểm toán.

3.3. Xem xét ý kiến của công ty kiểm toán và ý kiến phản hồi của Ban điều hành Công ty.

3.4. Phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và cán bộ quản lý khác:

- Tham gia thảo luận, góp ý kiến những vấn đề còn khó khăn, vướng mắc của Công ty.

3.5. Hoạt động khác của BKS (nếu có): không có

4. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Cổ phiếu	Điều hành	Không điều hành
1. Ông Hoàng Tâm Hòa	Chủ tịch	0		x
2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên	20.008	x	
3. Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên	4.846.600		x
4. Ông Nguyễn Hữu Thắng	Thành viên	400.000		x
5. Ông Trần Xuân Ánh	Thành viên	98.785	x	

1/ Ông HOÀNG TÂM HÒA - Chủ tịch HĐQT


Giới tính : Nam

Ngày sinh : 30/01/1969 – Nơi sinh: Thành phố Hồ Chí Minh

Số CMND : 022502665 cấp ngày 02/06/2010 tại CA TP.HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại : (028) 38 440 816

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân chuyên ngành Kế toán.

Quá trình công tác

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
1988	1990	Nhân viên kế toán, kế toán trưởng HTX Đức Quang, Q.10.
1990	1992	Sản xuất dép xốp tại nhà.
1992	1993	Kế toán trưởng DNTN Nghị Lực Sài Gòn.
1993	1997	Nhân viên kế toán TT TMXNK Cty DVDL Bến Thành.
1997	2005	Tổ trưởng kế toán TT TMXNK Cty DVDL Bến Thành.
03/2005	11/2005	Nhân viên kế toán Cty TNHH MTV DVDL Bến Thành.
11/2005	06/2008	Phó phòng kế toán Cty TNHH MTV DVDL Bến Thành.
07/2008	11/2013	Kế toán trưởng Cty TNHH MTV DVDL Bến Thành.
12/2013	02/2014	Phó Tổng giám đốc Cty TNHH MTV DVDL Bến Thành.
03/2014	03/2015	Tổng giám đốc Cty TNHH MTV DVDL Bến Thành.
03/2015	12/2015	Tổng giám đốc Cty Cổ phần DVDL Bến Thành.
12/2015	10/2019	Phó Tổng giám đốc Tổng Cty Bến Thành TNHH MTV.
11/2019	Nay	Tổng giám đốc Tổng Cty Bến Thành TNHH MTV.
04/2018	Nay	Chủ tịch HĐQT Cty CP TM Phú Nhuận.

Chức vụ hiện tại : Chủ tịch HĐQT Cty CP TM Phú Nhuận

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT Cty CP DVDL Bến Thành.
- Chủ tịch HĐQT Cty CP XNK Giày dép Nam Á.
- Chủ tịch HĐQT Công ty Thương mại Bến Thành

- Thành viên HĐQT Cty CP TM Hóc Môn.
- Chủ tịch HĐQT Cty TNHH Bến Thành RSC.
- Thành viên HĐQT Cty CP DL Bến Thành Non Nước.

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại Công ty là: 0 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu : 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
- Đại diện sở hữu : 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ (Đại diện cho Tổng Công ty Bến Thành)

Số cổ phần của những người có liên quan : Không
 Những khoản nợ đối với Công ty : Không
 Hành vi vi phạm pháp luật : Không
 Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : Không
 Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công ty: Không



2/ Ông TRẦN XUÂN ÁNH – Thành viên HĐQT

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 15/10/1970 Nơi sinh : Thái Bình

Số CMND : 024685538 cấp ngày 07/11/2011 tại CA TP.HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại : (028) 38 440 816

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ quản trị kinh doanh

Quá trình công tác

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
02/1988	11/1991	Đi nghĩa vụ quân sự tại BTL bảo vệ lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh. Chức vụ trung sĩ.
1992	1994	Làm việc tại Hội trường Thống Nhất, Tp. Hồ Chí Minh. Chức vụ: Nhân viên.
1995	2005	Làm việc tại khách sạn Equatorial, Tp. Hồ Chí Minh. Chức vụ: Giám sát.

2006	02/05/2018	Làm việc tại Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh. Chức vụ: Kế toán trưởng.
03/05/2018	02/08/2018	Làm việc tại Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh. Chức vụ: Phó Tổng giám đốc.
03/08/2018	31/12/2018	Làm việc tại Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh. Chức vụ: Quyền Tổng giám đốc.
01/01/2019	Nay	Làm việc tại Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh. Chức vụ: Tổng giám đốc.

Chức vụ hiện tại : Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- *Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vĩnh Lộc – Bến Thành*

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại Công ty là: cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu : 98.785 cổ phần, chiếm 1,097 % vốn điều lệ

- Đại diện sở hữu : 0

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác là: 0 cổ phần

Số cổ phần của những người có liên quan : Không

Những khoản nợ đối với Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : Không

Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công ty: Không

**3/ Bà NGUYỄN NGỌC DUNG – Phó Tổng giám đốc –
Thành viên HĐQT**

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 13/3/1956 - Nơi sinh: Phú Nhuận Tp. HCM

Số CMND: 020113865 cấp ngày 15/01/2010 tại CA
TP.HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại : (028) 38 440 816

Trình độ văn hóa : 12/12

Quá trình công tác

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
1984	2004	Phó phòng kinh doanh – Trưởng phòng TC-HC – Chủ tịch Công đoàn Công ty Thương mại Phú Nhuận,
2004	2007	Thành viên HĐQT – Chủ tịch Công đoàn – Trưởng phòng TC-HC Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (PNC Co)
2007	04/2018	Phó Tổng giám đốc - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận.

Chức vụ hiện tại : Phó Tổng giám đốc, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: 20.008 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu : 20.008 cổ phần, chiếm 0,22% vốn điều lệ

- Đại diện sở hữu : Không

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần của những người có liên quan : Không

Những khoản nợ đối với Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : Không

Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công ty: Không


4/ Ông BUI MINH TUẤN – Thành viên HĐQT

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 28/02/1971 - Nơi sinh: Hà Nội

Số CMND: E4101434 cấp ngày 21/03/2013 tại Australia.

Quốc tịch : Australia.

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại : 093 732 8888

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân tài chính ngân hàng.

Quá trình công tác

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
2002	2013	Giám đốc Cty TNHH Đầu tư Đất Mới
2007	Nay	Giám đốc Cty Cổ phần Đầu tư Vina
04/2018	Nay	Thành viên HĐQT Cty CP TM Phú Nhuận

Chức vụ hiện tại : Thành viên HĐQT Công ty CP TM Phú Nhuận

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Giám đốc tại Cty CP Đầu tư Vina.
- Thành viên HĐQT Cty CP Transimex.
- Thành viên HĐQT Cty CP Dịch vụ Bến Thành.
- Thành viên HĐQT Cty CP XNK và ĐT Chợ Lớn.
- Thành viên HĐQT Cty CP In và TM Vina.

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: 4.846.600 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu : Không
- Đại diện sở hữu : 4.846.600 cổ phần, chiếm 53,847% vốn điều lệ (Đại diện cho Cty CP ĐT Toàn Việt, Cty TNHH ĐT và TM Thiên Hải, Cty CP DV Văn Hóa Việt, Cty CP Đầu tư Vina, Cty CP Đầu tư New ASia)

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác là: Không có

Số cổ phần của những người có liên quan : Không

Những khoản nợ đối với Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : Không

Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công ty : Không



5/ Ông NGUYỄN HỮU THẮNG – Thành viên HĐQT

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 10/06/1965 Nơi sinh: Thanh Hóa

Số CMND: 022780218 cấp ngày 17/10/2005 tại CA TP.HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại liên lạc : (028) 39 144 850

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Đại học Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
1986	1989	Đi nghĩa vụ quân sự
1990	1992	CB Thanh tra quận 1, Tp.HCM
1992	2003	Cán bộ Công ty Xây dựng kinh doanh nhà
2003	2005	Phó giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư XD kinh doanh nhà Bến Thành
2006	04/2018	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP ĐTXD kinh doanh nhà Bến Thành và Thành viên HĐQT Công ty CP TM Phú Nhuận
04/2018	Nay	Tổng giám đốc Công ty CP ĐT XD kinh doanh nhà Bến Thành và Thành viên HĐQT Công ty CP TM Phú Nhuận

Chức vụ hiện nay : Thành viên HĐQT Công ty CPTM Phú Nhuận

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- *Tổng giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư XD kinh doanh nhà Bến Thành*
Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: 400.000 cổ phần

Trong đó:

- *Cá nhân sở hữu : Không*
- *Đại diện sở hữu : 400.000 Cổ phần, chiếm 4,44% vốn điều lệ (Đại diện cho Công ty Cổ phần Đầu tư XD Kinh doanh nhà Bến Thành)*

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác là: không có

Số cổ phần của những người có liên quan : Không

Những khoản nợ đối với Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : Không

Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công ty : Không

5. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Cổ phiếu	Ghi chú
1. Bà Trần Thị Hạnh Tiên	Trưởng BKS	413.000	
2. Bà Nguyễn Hoài Phương	Thành viên	413.000	
3. Bà Nguyễn Thị Ngọc Tâm	Thành viên	802	



1/ Bà TRẦN THỊ HẠNH TIÊN – Trưởng BKS

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 01/05/1988 tại TP.HCM

Căn cước: 079.188.006.375

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại LH : 0989.298.788

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân (đã hoàn tất các môn học chương trình Thạc sĩ Tài chính-Kế toán quản trị hệ chính quy trường The Berlin School of Economics and Law – German).

Quá trình công tác

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
07/2010	06/2011	Chuyên viên chiến lược và phát triển Tổng Công ty Bến Thành.
06/2011	10/2016	Chuyên viên tài chính kế hoạch Tổng Công ty Bến Thành.
03/2013	04/2018	Thành viên BKS Công ty CP TM Phú Nhuận.
05/2013	Nay	Thành viên BKS Công ty CP VBDQ Bến Thành
10/2016	Nay	Phó giám đốc Tài chính kế hoạch Tổng Công ty Bến Thành.
3/2018	Nay	Trưởng BKS Cty CP SXKD Hàng XK Tân Bình.
04/2018	Nay	Trưởng BKS Cty CP TM Phú Nhuận

Chức vụ hiện tại : Trưởng Ban kiểm soát Cty CP TM Phú Nhuận

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- *Thành viên BKS Cty CP VBDQ Bến Thành.*
- *Trưởng BKS Cty TNHH Bến Thành – Sao Thủy.*
- *Trưởng BKS Cty CP SXKD Hàng XK Tân Bình.*

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: 413.000 cổ phần

Trong đó:

- *Cá nhân sở hữu : Không*
- *Đại diện sở hữu : 413.000 cổ phần, chiếm 4,59% vốn điều lệ*

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không

Số cổ phần của những người có liên quan : Không

Những khoản nợ đối với Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : Không

Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công ty : Không


2/ Bà NGUYỄN HOÀI PHƯƠNG - Thành viên BKS

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 01/08/1986 – Nơi sinh: Đồng Nai

Số CMND : 271886300

cấp ngày 29/04/2010 tại CA Đồng Nai

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại LH : 0969 120 826

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân chuyên ngành kế toán-kiểm toán

Quá trình công tác

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
02/2008	05/2008	Thực tập sinh Cty TNHH Kiểm toán Tâm Việt
08/2008	08/2010	Trợ lý kiểm toán Cty TNHH Kiểm toán Tâm Việt.
09/2010	01/2011	Kiểm toán viên Cty TNHH Tư vấn kiểm toán S&S.
02/2011	07/2014	Nhân viên bán hàng (tình nguyện viên) Get In Touch Group (Hà Lan)
9/2014	01/2016	Kế toán tổng hợp Cty TNHH Saigon Sports Club
02/2016	Nay	Chuyên viên kiểm soát nội bộ Tổng Công ty Bến Thành –TNHH MTV.
04/2018	Nay	Thành viên BKS Cty CP TM Phú Nhuận

Chức vụ hiện nay : Thành viên Ban kiểm soát

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không

Số cổ phần hiện đang nắm giữ 413.000 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu : Không

- Đại diện sở hữu : 413.000 cổ phần, chiếm 4,59% vốn điều lệ (Đại diện cho TCT Bến Thành).

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không

Trong đó:

- Cá nhân : Không

- Đại diện : Không

Số cổ phần của những người có liên quan : Không

Những khoản nợ đối với Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không
 Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : Không
 Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công ty : Không



3/ Bà NGUYỄN THỊ NGỌC TÂM - Thành viên BKS

Giới tính : Nữ
 Ngày sinh : 04/10/1984
 Số CMND : 023995156 tại CA TPHCM
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh

Số điện thoại LH : 0908 682 464
 Trình độ văn hóa : 12/12
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán - kiểm toán
 Quá trình công tác :

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
7/2007	11/2011	Kế toán Nhà hàng Hoa viên Tri Kỳ
12/2011	3/2015	Phó Giám đốc Nhà hàng Hoa viên Tri Kỳ
4/2015	5/2015	Trợ lý Giám đốc Trung tâm tiệc cưới – NH Phú Nhuận Plaza
6/2015	12/2016	Phó giám đốc NH Phú Nhuận Plaza
01/2017	11/2018	Phó Giám đốc Nhà hàng Hoa viên Tri Kỳ
12/2018	Nay	Phó giám đốc phòng KH-KD Cty CP TM Phú Nhuận
04/2018	Nay	Thành viên BKS Cty CP TM Phú Nhuận

Chức vụ hiện nay : Thành viên Ban kiểm soát
 Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không
 Số cổ phần hiện đang nắm giữ 802 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu : 802 cổ phần, chiếm 0,009% vốn điều lệ
- Đại diện sở hữu : Không

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không
 Số cổ phần của những người có liên quan : Không
 Những khoản nợ đối với Công ty : Không
 Hành vi vi phạm pháp luật : Không
 Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : Không
 Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công ty : Không

6. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích/tháng

Họ và tên	Thù lao	Tiền lương	Ghi chú
* Hội đồng quản trị			
1. Ông Hoàng Tâm Hòa			
2. Ông Trần Xuân Ánh	3.000.000	33.000.000	
3. Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	3.000.000	24.000.000	
4. Ông Bùi Minh Tuấn	3.000.000		
5. Ông Nguyễn Hữu Thắng	3.000.000		
* Ban kiểm soát			
1. Bà Trần Thị Hạnh Tiên	3.000.000		
2. Bà Nguyễn Hoài Phương	2.000.000		
3. Bà Nguyễn Thị Ngọc Tâm	2.000.000		

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Hoàng Tâm Hòa

PHẦN 5: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY NĂM 2019

1. Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2019, Ban kiểm soát hoạt động với 03 thành viên. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, chức năng, Ban kiểm soát (BKS) đã được Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban điều hành (BDH) tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện công tác kiểm tra, giám sát và kiến nghị. Hoạt động của BKS trong năm 2019:

- Ban kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT, giám sát kết quả lấy ý kiến các thành viên HĐQT, tích cực tham gia đóng góp ý kiến cho HĐQT và BDH.
- Giám sát HĐQT, BDH trong việc thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD).
- Giám sát BDH trong việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT.
- Kiểm tra tính tuân thủ của HĐQT, BDH trong việc thực thi điều lệ doanh nghiệp, Quy chế quản trị nội bộ các quy trình, quy định có liên quan;
- Thực hiện các kiến nghị về hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị của công ty.

2. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT và BDH

2.1 Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

a. Tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019

Căn cứ Báo cáo tài chính (riêng) năm 2019 của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (Công ty Phú Nhuận) đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam, tình hình thực hiện chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận của Công ty Phú Nhuận do Đại hội đồng cổ đông thường niên (ĐHĐCD) năm 2019 phê duyệt:

Đvt: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	Thực hiện 2019 so với Kế hoạch 2019	
1	Tổng doanh thu	103.637	213.160	205,7%	109.523
2	LNTT	10.500	17.488	166,6%	6.988

Ghi chú: Trong kết quả lợi nhuận nêu trên Công ty Phú Nhuận đã hoàn nhập các khoản dự phòng phải thu khó đòi là 1.800.491.210 đồng. Nếu loại trừ khoản hoàn nhập này thì lợi nhuận năm 2019 của Công ty Phú Nhuận thực hiện ở mức 15.688 triệu đồng vượt 49,4% (tương đương vượt 5.188 triệu đồng) so với mức kế hoạch năm 2019 ĐHĐCD đã phê duyệt.

Nhận xét:

Doanh thu vượt 105,7% (tương đương vượt 109.523 triệu đồng) so với kế hoạch chủ yếu là do phát sinh ngoài kế hoạch doanh thu kinh doanh thương mại (bao gồm: hàng hóa là thiết bị ô tô: 1.877 triệu đồng; hóa chất: 12.594 triệu đồng và hàng hóa là thực phẩm đông lạnh heo, trâu, bò,...: 94.815 triệu đồng).

Lợi nhuận trước thuế vượt 49,4% (tương đương vượt 5.188 triệu đồng) so với kế hoạch chủ yếu là do:

(i) Mảng kinh doanh thương mại phát sinh ngoài kế hoạch đã đem lại cho Công ty

1.052 triệu đồng (trong đó: lợi nhuận từ kinh doanh hàng thực phẩm đông lạnh là 961 triệu đồng).

(ii) Mảng dịch vụ nhà hàng, ẩm thực vượt 4.102 triệu đồng kế hoạch.

Tình hình thực hiện chỉ tiêu lợi nhuận của từng bộ phận thuộc Công ty Phú Nhuận như sau:

Đvt: triệu đồng

Chi tiết	Tổng doanh thu			LNTT		
	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/KH	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/KH
- Khối nhà hàng	82.400	81.822	99,3%	11.990	16.092	134,2%
- Tòa nhà Phú Nhuận Plaza	9.227	9.851	106,8%	1.500	1.723	114,9%
- Khối văn phòng	12.010	121.487	1011,6%	(2.990)	(2.127)	
Cộng	103.637	213.160	205,7%	10.500	15.688	149,4%

Mảng kinh doanh nhà hàng ghi nhận hoạt động kinh doanh của 3 đơn vị:

Khối nhà hàng	Tổng doanh thu			LNTT		
	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/KH	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/KH
Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỳ	46.500	53.598	115,3%	5.990	10.232	170,8%
Nhà hàng 124 Phan Đăng Lưu	23.000	18.340	79,7%	5.000	4.758	95,2%
Nhà hàng 82 Trần Huy Liệu	12.900	9.884	76,6%	1.000	1.102	110,2%
Cộng khối nhà hàng	82.400	81.822	99,3%	11.990	16.092	134,2%

Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỳ: là nhà hàng duy nhất đạt và vượt kế hoạch kinh doanh năm 2019 cả về chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận. Năm 2019, Nhà hàng thực hiện ứng dụng công nghệ trong quản lý hoạt động kinh doanh: triển khai phần mềm kế toán và phần mềm order, tiếp tục nâng cao chất lượng dịch vụ, chất lượng món ăn, nâng cấp trang thiết bị, cải thiện phòng tiệc,... Kết quả kinh doanh năm 2019 phản ánh nỗ lực rất lớn của đội ngũ nhân viên, cán bộ nhà hàng.

Nhà hàng 124 Phan Đăng Lưu: không đạt kế hoạch về cả 2 chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận. **Nhà hàng 82 Trần Huy Liệu:** mặc dù không đạt chỉ tiêu doanh thu kế hoạch nhưng nhà hàng đã hoàn thành kế hoạch về lợi nhuận. Thực hiện việc

sáp nhập hoạt động của 2 nhà hàng từ cuối năm 2018, nhân sự chủ chốt của 2 nhà hàng sau khi sáp nhập gồm 1 Giám đốc và 1 Phó Giám đốc. Trong hơn 1 năm, sáp nhập, trong quá trình quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh, Công ty nhận thấy việc kiêm nhiệm điều hành cả 2 nhà hàng không đạt được những giá trị kỳ vọng như phương án sáp nhập, đồng thời phát sinh những khó khăn dẫn đến lợi nhuận của cả 2 nhà hàng không đạt được kế hoạch đề ra. Cuối năm 2019, Công ty đã quyết định tách riêng 2 nhà hàng tiệc cưới và bổ nhiệm 1 Giám đốc về phụ trách Nhà hàng tiệc cưới Phú Nhuận Plaza (từ 01/01/2020).

b. Tình hình thu hồi nợ

Trong năm Công ty đã thu hồi được 1.110 triệu đồng (gồm thu Công ty Minh Lâm 50 triệu đồng; thu Công Thuận Kiều 1.000 đồng; thu Công ty Việt Mỹ: 60 triệu đồng). Số nợ còn phải thu tại ngày 31/12/2019 là 109.937 triệu đồng.

Như vậy, đối với mục tiêu “Tập trung thu hồi công nợ ít nhất 30% tổng số nợ phải thu khó đòi” Công ty chưa thực hiện được trong năm 2019.

c. Lựa chọn công ty kiểm toán kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019

Hội đồng quản trị đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam (RSM Việt Nam) là đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2019. RSM Việt Nam thuộc danh sách các công ty kiểm toán đã được ĐHCĐ 2019 thông qua.

Hội đồng quản trị đã ủy quyền cho Tổng Giám đốc ký hợp đồng dịch vụ kiểm toán với RSM Việt Nam.

d. Thực hiện kinh phí hoạt động của HĐQT và BKS

Trong năm 2019, kinh phí hoạt động của HĐQT và BKS được thực hiện đảm bảo phù hợp với mức ĐHCĐ đã phê duyệt.

2.2 Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã tổ chức 04 phiên họp và tổ chức 01 lần lấy ý kiến các thành viên HĐQT để xem xét, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT. Các cuộc họp HĐQT và thủ tục xin ý kiến HĐQT thông qua phiếu xin ý kiến được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

Hội đồng quản trị đã lãnh đạo toàn diện các hoạt động của công ty theo đúng Điều lệ, Quy chế nội bộ và các văn bản liên quan.

2.3 Hoạt động của Ban điều hành

Hầu hết các chỉ đạo của Hội đồng quản trị được nêu tại biên bản cuộc họp HĐQT đều được Ban điều hành kịp thời triển khai và thực hiện.

Ban Tổng giám đốc đã có nhiều nỗ lực điều hành và tổ chức hoạt động kinh doanh của Công ty nhằm hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch năm 2019 đã được ĐHCĐ thông qua.

Một số kiến nghị của Ban kiểm soát đối với hoạt động của công ty đã được BĐH tiếp thu và kịp thời thực hiện góp phần giúp công ty hoạt động hiệu quả hơn.

Trong năm 2019, Tổng Giám đốc Công ty đã ban hành Quy định bồi dưỡng khen thưởng CB-NLĐ Nhà hàng tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận Plaza, Nhà hàng tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận, Nhà hàng Hoa viên Tri Kỳ (lần lượt tại các quyết định: Quyết định số 14/QĐ-CTPN ngày 22/4/2019, Quyết định số 15/QĐ-CTPN ngày 22/4/2019, Quyết định số 16/QĐ-CTPN ngày 22/4/2019). Như vậy, đến cuối năm 2019, Công ty có 10 quy trình, quy định nội bộ được áp dụng thực hiện và có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2019.

2.4 Tính tuân thủ

Công ty thực hiện chế độ công bố thông tin định kỳ và bất thường phù hợp với quy định về công bố thông tin đối với công ty đại chúng. Các báo cáo tài chính năm và hợp nhất, báo cáo quản trị và các thông tin khác được kịp thời đăng tải trên trang website của công ty tại địa chỉ <http://pnco.vn> tạo điều kiện cung cấp thông tin kịp thời cho cổ đông và nhà đầu tư quan tâm.

Trong quá trình lãnh đạo hoạt động điều hành tại công ty, Hội đồng quản trị, Ban điều hành chưa để xảy ra bất kỳ trường hợp sai phạm trọng yếu hay vi phạm Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và pháp luật liên quan.

3. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2019

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2019 do công ty lập, báo cáo tài chính năm 2019 đã được công ty RSM Việt Nam kiểm toán, các thông tin Ban kiểm soát thu thập được trong quá trình kiểm tra, Ban kiểm soát báo cáo như sau:

3.1. Tình hình tài chính năm 2019

a. Số liệu theo BCTC riêng năm 2019 đã được kiểm toán)

Đvt: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Tại 31/12/2019	Tại 31/12/2018
A	TÀI SẢN	154.361	118.114
1	Tài sản ngắn hạn	63.865	24.024
2	Tài sản dài hạn	90.496	94.090
B	NGUỒN VỐN	154.361	118.114
1	Nợ phải trả	105.718	86.751
2	Vốn chủ sở hữu	48.643	31.363

C	CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH		
1	Hệ số thanh toán hiện hành	0,91	0,54
2	Tỷ lệ nợ vay/ vốn chủ sở hữu	1,50	2,10
3	Tỷ lệ nợ phải trả/ tổng tài sản	0,68	0,73
4	Giá trị sổ sách đồng/ cp	5.405	3.485

Stt	Chỉ tiêu	Tại 31/12/2019	Tại 31/12/2018
1	TỔNG DOANH THU	213.160	193.411
	- Doanh thu BH&CCDV	212.533	192.039
	- Doanh thu tài chính	63	1.031
	- Thu nhập khác	564	341
2	LNTT	17.488	-88.288
3	LNST	17.630	-88.281

b. Nhận xét, đánh giá:

Về biến động tài sản, nguồn vốn:

Tổng tài sản/ nguồn vốn trên BCTC riêng tại 31/12/2019 là 154.361 triệu đồng, tăng 30,7% tương đương tăng 36.247 triệu đồng so với thời điểm đầu năm.

Tổng tài sản tăng chủ yếu nhờ vào tài sản ngắn hạn tăng. Tài sản ngắn hạn tăng 165,8% - tương đương tăng 39.841 triệu đồng. Trong đó: (1) Hàng tồn kho tăng mạnh – tương đương tăng 24.572 triệu đồng so với số đầu năm. Tại ngày 31/12/2019, Công ty có số dư hàng tồn kho là 25.610 triệu đồng (chủ yếu hàng hóa là thực phẩm thịt bò, heo...nhập khẩu đông lạnh trị giá 23.986 triệu đồng – chiếm 97,6%/ giá trị hàng tồn kho); (2) Tiền và các khoản tương đương tiền tăng 134,9% - tương đương tăng 11.420 triệu đồng so với số đầu năm.

Nguồn vốn tăng chủ yếu nhờ vào sự cải thiện của vốn chủ sở hữu tăng 55,1% - tương đương tăng 17.280 triệu đồng do trong năm 2019 Công ty hoạt động có hiệu quả với lợi nhuận sau thuế được ghi nhận là 17.630 triệu đồng. Tại ngày 31/12/2019, Công ty còn số lỗ lũy kế là 66.219 triệu đồng bằng 73,6% vốn điều lệ của Công ty.

Tại ngày 31/12/2019, tổng số nợ vay tài chính ngắn hạn và dài hạn của công ty là 72.848 triệu đồng tăng 10,6% - tương đương tăng 6.997 triệu đồng. Nợ vay tài chính ngắn hạn tăng 34,1% - tương đương tăng 10.741 triệu đồng cho mục đích hoạt động kinh doanh thương mại hàng thực phẩm đông lạnh được Công ty bắt đầu triển khai từ tháng 9/2019.

Năm 2019, Công ty hoạt động có lãi đã góp phần giúp Công ty cải thiện hệ số thanh toán hiện hành. Tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2019 đã được cải thiện so với thời điểm đầu năm với hệ số nợ vay/vốn chủ sở hữu và hệ số nợ phải trả/tổng tài sản đã giảm đáng kể.

Thông tin về các khoản nợ phải thu khó đòi:

Tại ngày 31/12/2019, số nợ phải thu khó đòi của Công ty là 109.937 triệu đồng và đã được Công ty trích lập dự phòng 100% trong năm 2018. Tình hình nợ phải thu khó đòi của Công ty như sau:

Đvt: triệu đồng

ST T	Khách hàng	Phát sinh tăng trong năm	Số đã thu hồi trong năm 2019	Điều chỉnh giảm	Số dư tại 31/12/2019
1	Cty TNHH Minh Lâm		50		63.062
2	Cty TNHH Minh Anh				15.593
3	Cty TNHH Thuận Kiều		1.000	763	11.853
4	Cty CP Việt Mỹ	80	60		19.429
	Tổng cộng	80	1.110	763	109.937

(Trong năm 2019, Công ty Việt Mỹ đã tiến hành thanh lý một phần hàng tồn kho để thu hồi vốn. Tuy nhiên, do hàng tồn kho phần lớn trong tình trạng hư hỏng, quá hạn, việc thanh lý hàng tồn kho khó khăn trong việc tìm kiếm khách mua,...do đó giá trị thu hồi được không đáng kể - 60 triệu đồng. Để duy trì công tác bảo vệ tài sản tại Công ty Việt Mỹ, Công ty Phú Nhuận vẫn phải tiếp tục hỗ trợ dòng tài chính cho Công ty Việt Mỹ)

Thực hiện chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Công ty đã có những biện pháp nhằm thu hồi các khoản nợ này như: làm việc với tòa án, tiếp xúc nhiều lần với bên nợ để tìm phương án trả nợ,...Mặc dù, HĐQT, BĐH của công ty đã rất nỗ lực để thu hồi nợ tuy nhiên kết thúc năm 2019, việc thu hồi nợ chưa có nhiều chuyển biến tích cực nguyên nhân do bên nợ không có tài sản đủ để chi trả cho khoản nợ, chưa thanh lý được tài sản nên chưa có nguồn tiền để trả nợ, bên nợ chưa có thiện chí trả nợ,... Tuy vậy, việc thu hồi nợ cũng đã có những bước cải thiện:

(1) Đã làm việc với Công ty Minh Anh tiến hành thẩm định giá tài sản của Công ty Minh Anh dùng làm tài sản trả nợ cho Công ty là tài sản tại Lô A, cụm công nghiệp Quang Trung, Hương lộ 80B, Phường Hiệp Thành, Q.12, Tp.HCM.

(2) Đã tiến hành được Đại hội đồng cổ đông Công ty Việt Mỹ. Đại hội đã biểu quyết và có kết quả biểu quyết thông qua 2 nội dung gồm: Thống nhất phương

án thanh lý, bán cổ phần của Công ty CP Việt Mỹ; Thống nhất ủy quyền cho Công ty Phú Nhuận thực hiện việc thanh lý Công ty Việt Mỹ

Công ty thực hiện hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi 1.800 triệu đồng.

Thông tin về tình hình đầu tư ra ngoài:

Kết thúc năm 2019, Công ty có 01 khoản đầu tư ra ngoài (đầu tư dài hạn) vào Công ty CP Việt Mỹ với vốn đầu tư thực tế là 4.400 triệu đồng chiếm tỷ lệ sở hữu 55,0% trên số vốn điều lệ của công ty Việt Mỹ là 8.000 triệu đồng. Công ty đã trích dự phòng đầu tư tài chính 100% cho khoản đầu tư này.

Từ tháng 10/2017, công ty Việt Mỹ đã ngưng hoạt động sản xuất, kinh doanh. Công ty cũng thực hiện thanh lý hàng tồn kho nhằm thu hồi vốn.

Hiện nay, tình hình tài sản của Việt Mỹ như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Tại 31/12/2019	Tại 31/12/2018
A	TÀI SẢN	18.237	20.677
1	Tài sản ngắn hạn	4.822	6.263
2	Tài sản dài hạn	13.415	14.414
B	NGUỒN VỐN	18.237	20.677
1	Nợ phải trả	27.274	27.440
2	Vốn chủ sở hữu	-9.037	-6.763
C	CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH		
1	Hệ số thanh toán hiện hành	0,18	0,23
2	Tỷ lệ nợ vay/nguồn vốn	0,66	0,58
3	Tỷ lệ nợ phải trả/ tổng tài sản	1,50	1,33
4	Giá trị sổ sách đồng/ cp	(11.296)	(8.454)

Stt	Chỉ tiêu	Tại 31/12/2019
1	TỔNG DOANH THU	497
	- Doanh thu BH&CCDV	484
	- Doanh thu tài chính	0
	- Thu nhập khác	13
2	LNTT	-2.274
3	LNST	-2.274

Thông tin về tình hình tài sản, nguồn vốn của Công ty Việt Mỹ:

Tài sản ngắn hạn của Công ty chủ yếu là khoản phải thu ngắn hạn có số dư 3.459 triệu đồng (số liệu sau khi trừ trích lập dự phòng nợ khó đòi – 6.140 triệu đồng); Tài sản dài hạn chủ yếu là chi phí xây dựng cơ bản dở dang của nhà máy đóng hộp thuộc Công ty Việt Mỹ là 12.623 triệu đồng; Nợ phải trả chủ yếu là khoản phải trả cho Công ty Phú Nhuận 19.429 triệu đồng.

Năm 2019, Công ty Việt Mỹ ghi nhận khoản lỗ 2.274 triệu đồng chủ yếu do: ghi nhận lỗ 989 triệu đồng từ việc bán nắm tồn kho (giá vốn: 1.473 triệu đồng); các chi phí cố định 1.285 triệu đồng (trong đó: khấu hao tài sản, phân bổ công cụ, dụng cụ 999 triệu đồng).

4. Kiến nghị của Ban kiểm soát

Trên cơ sở tình hình thực tiễn hoạt động của Công ty Phú Nhuận, Ban kiểm soát kiến nghị một số nội dung:

- Khẩn trương xây dựng kế hoạch và lộ trình cụ thể cho việc thu hồi các khoản nợ khó đòi và khoản vốn đầu tư vào Công ty Việt Mỹ, Tổ thu hồi nợ không để tình trạng chậm xây dựng kế hoạch như năm 2019 tiếp tục diễn ra.
- Chỉ đạo người đại diện vốn của Công ty tiếp tục và tích cực hơn nữa trong việc giải quyết các vấn đề đang tồn đọng tại Công ty Việt Mỹ.
- Tiếp tục ban hành các quy chế, quy trình, quy định nội bộ nhằm chuẩn hóa các công việc và giảm thiểu sai sót trong quá trình thực thi công việc tại công ty (như quy trình tạm ứng, quy định về quản lý hàng tồn kho, quy trình, tiêu chuẩn về lựa chọn nhà cung cấp, quy định về an toàn thực phẩm tại các nhà hàng,...)
- Tiếp tục triển khai và hoàn thiện việc lập và đánh giá kế hoạch cho các đơn vị, phòng ban theo KPI.
- Rà soát các hợp đồng nguyên tắc, hợp đồng kinh doanh, phụ lục hợp đồng kinh doanh hàng thực phẩm đông lạnh để điều chỉnh các điều khoản chưa phù hợp với tình hình thực tế và tránh rủi ro cho Công ty.
- Năm 2020, Công ty đã và sẽ đối mặt với các vấn đề khó khăn do ảnh hưởng của dịch Covid-19, cụ thể và ảnh hưởng nặng nề, trực tiếp đến hoạt động của khối nhà hàng và hoạt động cho thuê mặt bằng, văn phòng của Công ty (các nhà hàng buộc ngừng kinh doanh theo yêu cầu chung và khách thuê yêu cầu giảm giá cho thuê do tình hình kinh doanh ảm đạm,...). Trong bối cảnh chưa có thông tin để có thể dự báo khi nào hoạt động kinh doanh có thể phục hồi nên trong giai đoạn này việc xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2020 Công ty cần thận trọng và xây dựng kế hoạch với các phương án và kịch bản khác nhau. Bên cạnh đó, Công ty tận dụng thời gian này thực hiện cân đối nguồn tài chính tiến hành cải tạo, nâng cấp một số hạng mục cơ sở kinh doanh đang trong tình trạng xuống cấp, chuẩn bị sẵn sàng các điều kiện kinh doanh khi thị trường hồi phục.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



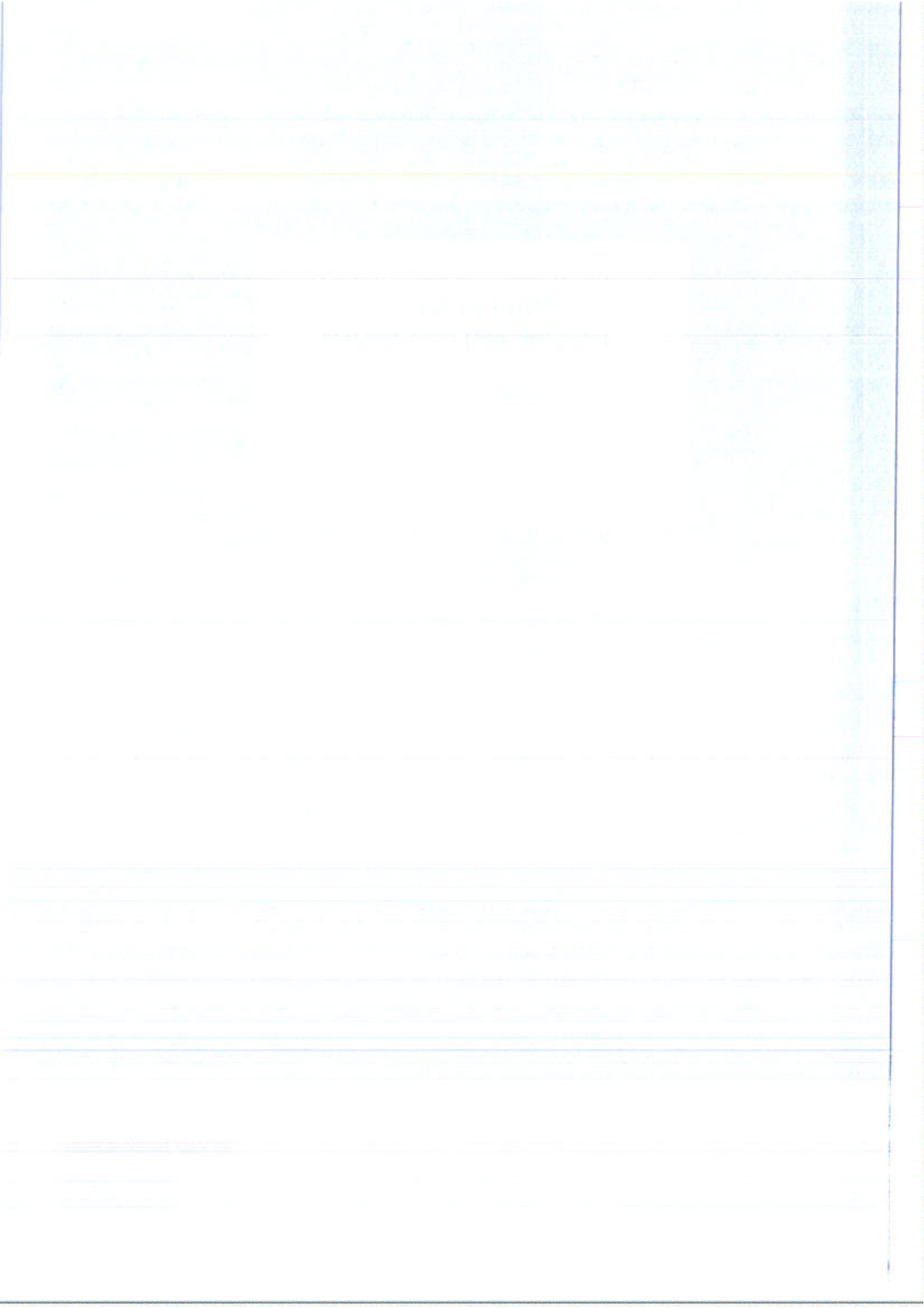
Trần Thị Hạnh Tiên

Công Ty Cổ
Phần Thương
Mại Phú
Nhuận

Digitally signed by Công Ty Cổ
Phần Thương Mại Phú Nhuận
DN: cn=Công Ty Cổ Phần
Thương Mại Phú Nhuận,
o=MST:0301428617,
l=3/15/2018 8:32:44 PM, c=VN
Date: 2020.04.13 10:05:26
+07'00'

**CÔNG TY CỔ PHẦN
THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019



MỤC LỤC

Trang

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1 - 2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

3 - 4

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Bảng cân đối kế toán

5 - 6

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

7

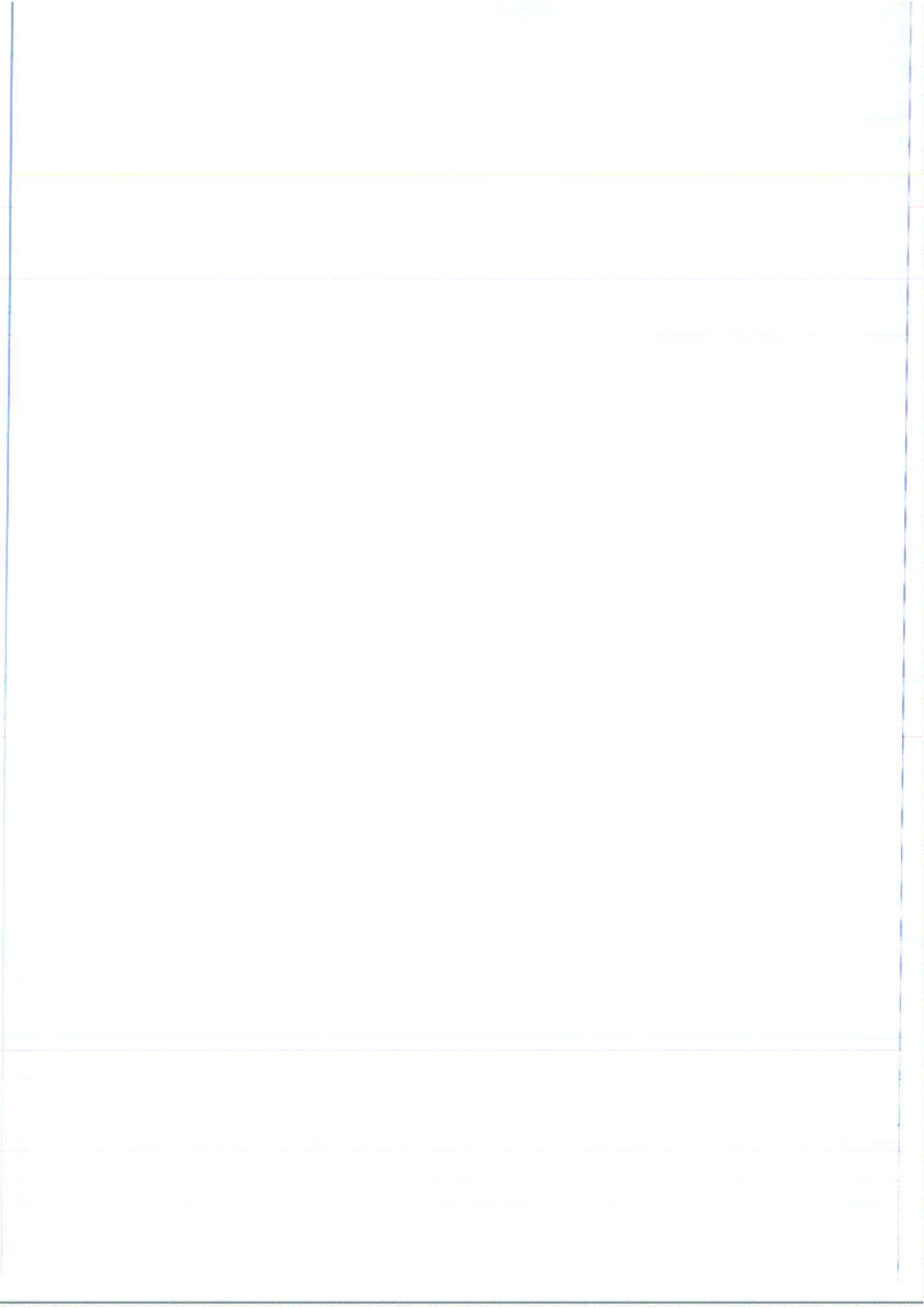
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

8 - 9

Bản thuyết minh báo cáo tài chính

10 - 36





BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Hoàng Tâm Hòa	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên
Ông Nguyễn Hữu Thắng	Thành viên
Ông Trần Xuân Ánh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 23/05/2019)
Ông Nguyễn Văn Điệp	Thành viên (miễn nhiệm ngày 26/04/2019)
Bà Nguyễn Thị Thùy Trang	Thành viên (miễn nhiệm ngày 26/04/2019)

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Trần Thị Hạnh Tiên	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Ngọc Tâm	Thành viên
Bà Nguyễn Hoài Phương	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Xuân Ánh	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/01/2019)
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nhữ Đình Tuyển	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

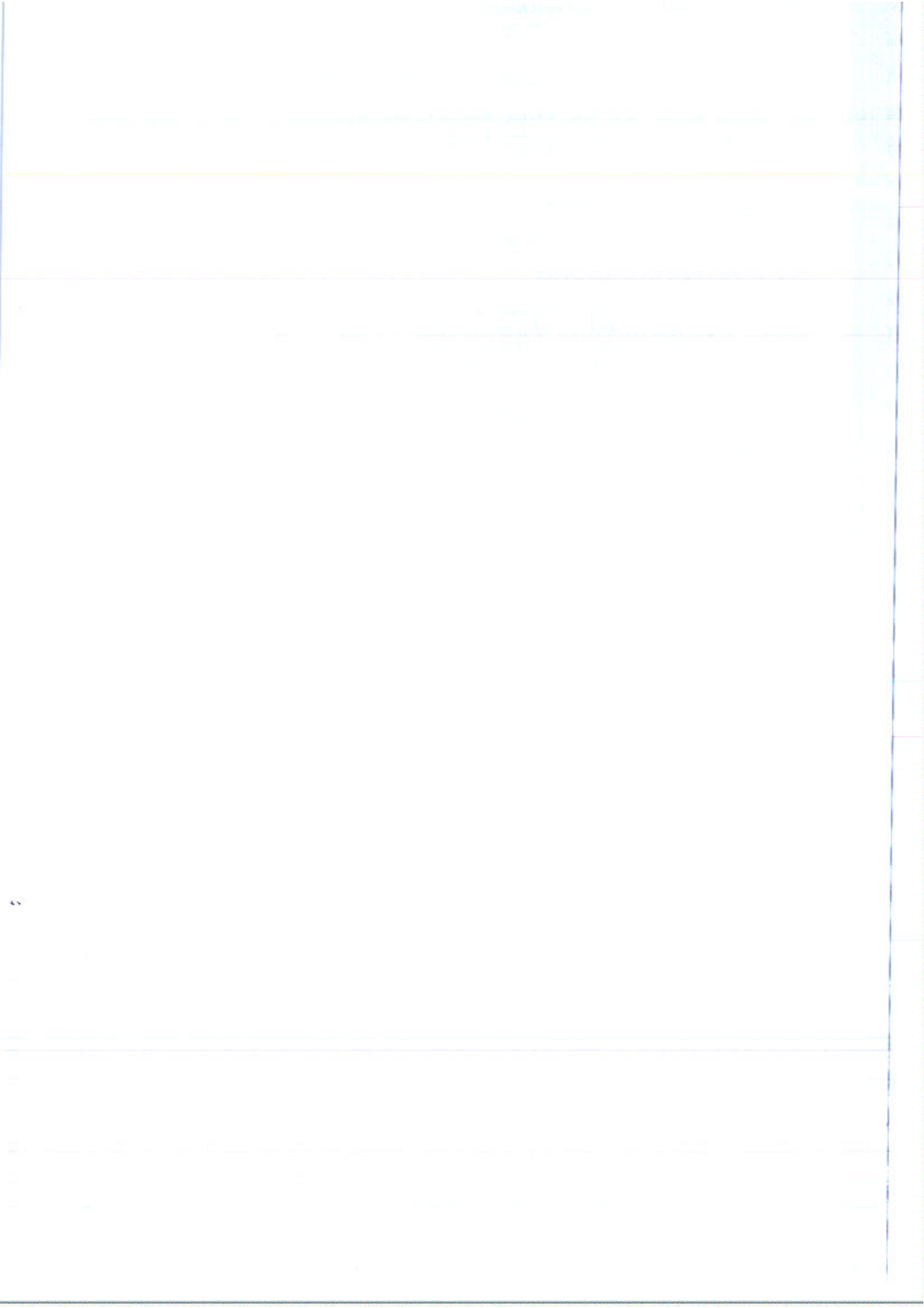
Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc 



Trần Xuân Anh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2020



Số: 20.358-R/BCKT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các thành viên Hội đồng Quản trị**
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính riêng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 27 tháng 03 năm 2020 từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)**Ý kiến kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

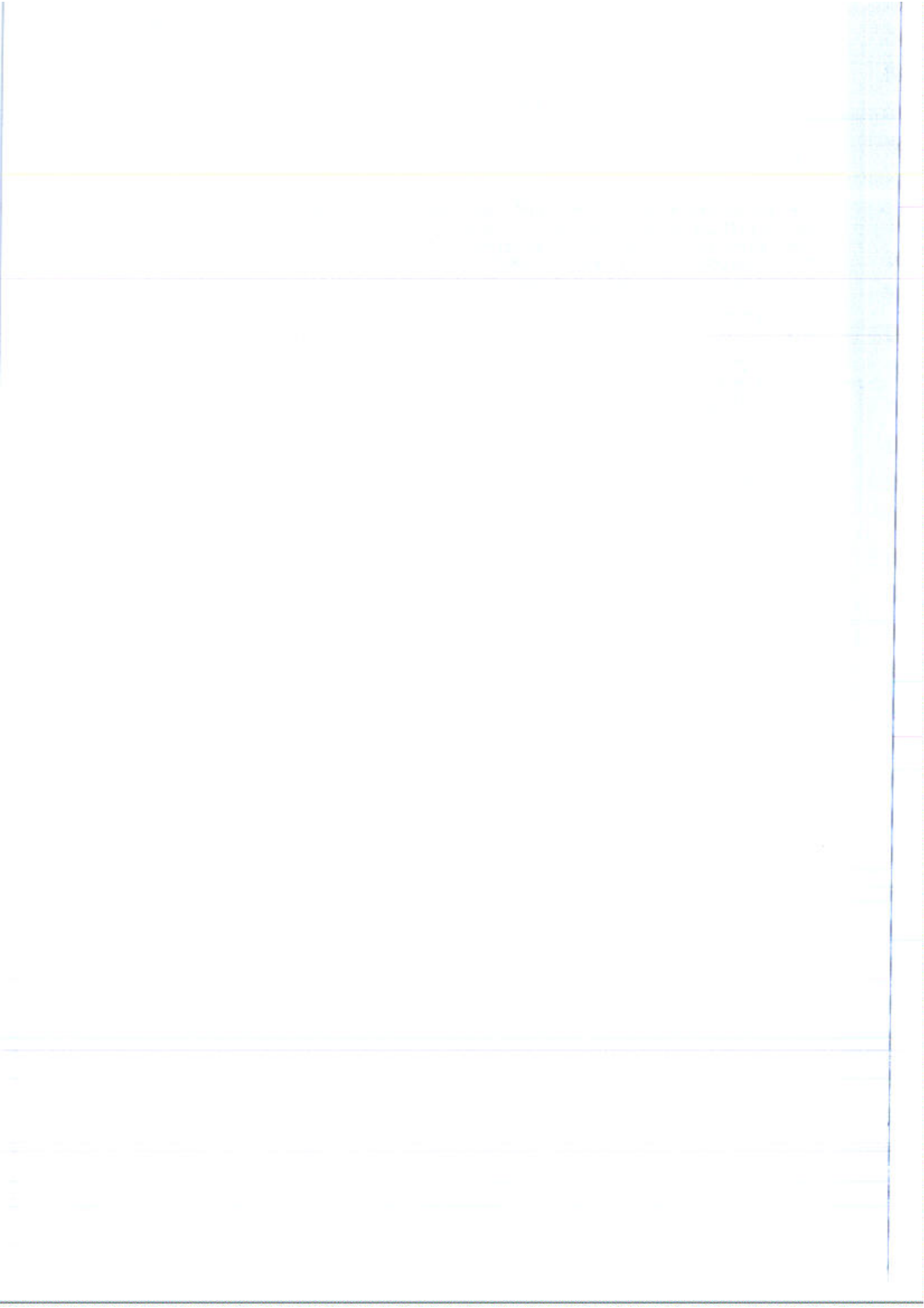
KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

Lục Thị Vân
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2020



Trjnh Thanh Thanh
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
2820-2020-026-1



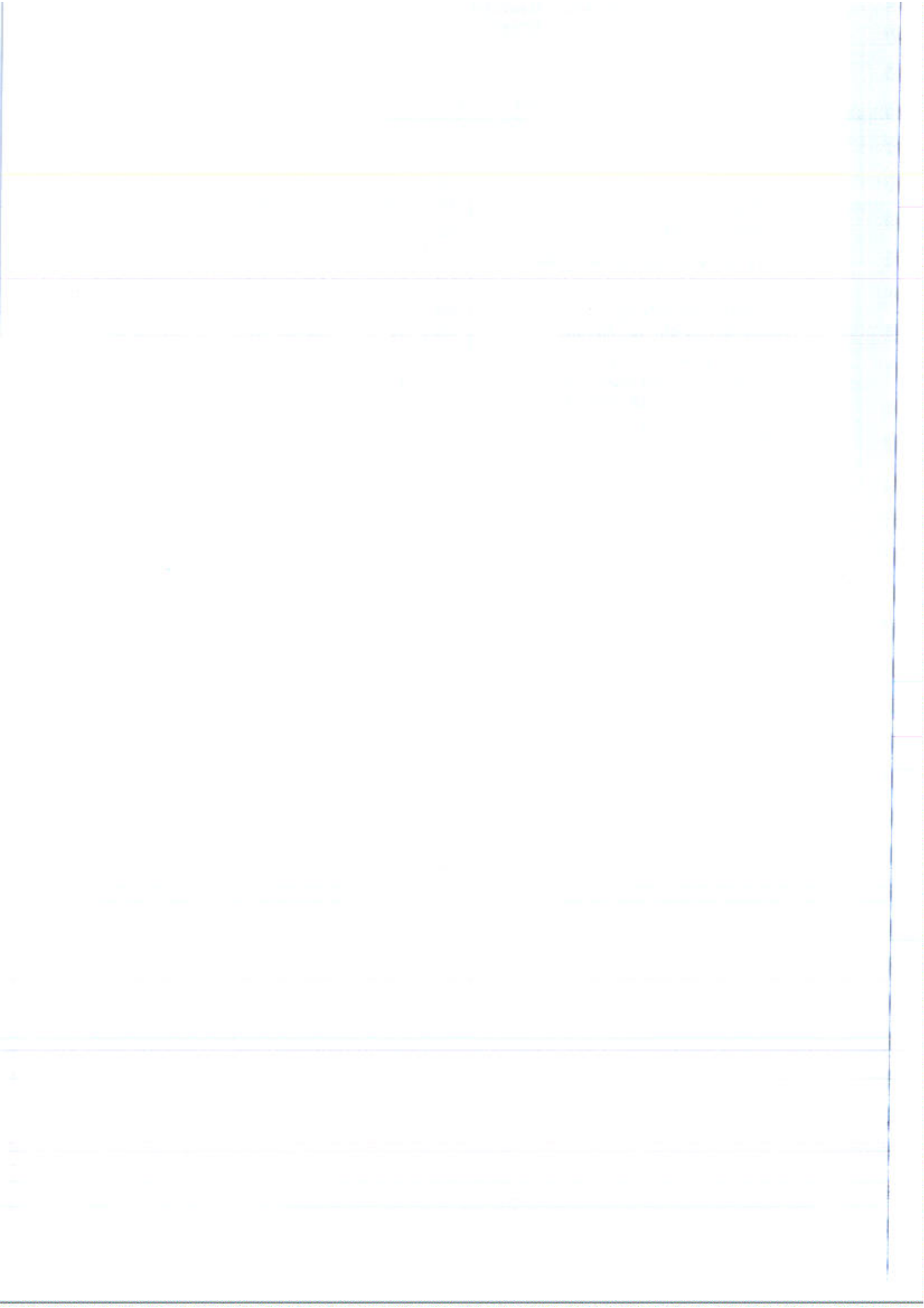
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		63.864.835.284	24.024.238.706
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		19.887.613.816	8.467.673.830
1. Tiền	111	4.1	19.887.613.816	8.467.673.830
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		7.000.000.000	10.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	7.000.000.000	10.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		7.659.438.760	1.298.949.061
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	12.329.520.087	10.431.558.417
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	90.394.803.195	87.942.460.463
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	9.027.039.472	9.027.039.472
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	5.845.323.826	5.635.629.739
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.7	(109.937.247.820)	(111.737.739.030)
IV. Hàng tồn kho	140		25.609.613.182	1.038.094.309
1. Hàng tồn kho	141	4.8	25.609.613.182	1.038.094.309
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.708.169.526	3.219.521.506
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.11	903.804.004	698.317.867
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.786.418.051	1.786.418.051
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	1.017.947.471	734.785.588
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		90.495.623.266	94.089.610.667
I. Tài sản cố định	220		86.020.904.134	89.824.996.617
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	86.020.904.134	89.824.996.617
Nguyên giá	222		115.747.312.109	115.871.550.848
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(29.726.407.975)	(26.046.554.231)
II. Bất động sản đầu tư	230	4.10	1.902.164.857	2.077.150.021
Nguyên giá	231		5.891.437.957	5.891.437.957
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.989.273.100)	(3.814.287.936)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		880.254.545	880.254.545
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		880.254.545	880.254.545
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
2. Đầu tư vào công ty con	251		4.400.000.000	4.400.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.400.000.000)	(4.400.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.692.299.730	1.307.209.484
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	1.522.499.730	1.279.209.484
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.8	169.800.000	28.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		154.360.458.550	118.113.849.373

(Xem tiếp trang sau)



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		105.717.970.957	86.751.176.463
I. Nợ ngắn hạn	310		70.423.585.972	44.602.781.478
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	4.278.577.843	2.139.375.897
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	8.044.135.467	2.080.222.349
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	1.103.358.423	697.185.539
4. Phải trả người lao động	314	4.15	2.888.488.400	1.036.147.800
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		872.189.837	1.578.758.200
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		45.000.000	50.000.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	10.914.751.681	5.405.157.330
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	42.274.304.321	31.533.330.058
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.780.000	82.604.305
II. Nợ dài hạn	330		35.294.384.985	42.148.394.985
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		105.000.000	-
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	4.615.734.000	7.830.344.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.17	30.573.650.985	34.318.050.985
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		48.642.487.593	31.362.672.910
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.18.1	48.642.487.593	31.362.672.910
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	4.18.2	90.000.000.000	90.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		90.000.000.000	90.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		17.450.553.509	17.450.553.509
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.206.775.834	7.206.775.834
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		204.006.065	204.006.065
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(66.218.847.815)	(83.498.662.498)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(83.848.662.498)	4.781.926.817
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		17.629.814.683	(88.280.589.315)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		154.360.458.550	118.113.849.373

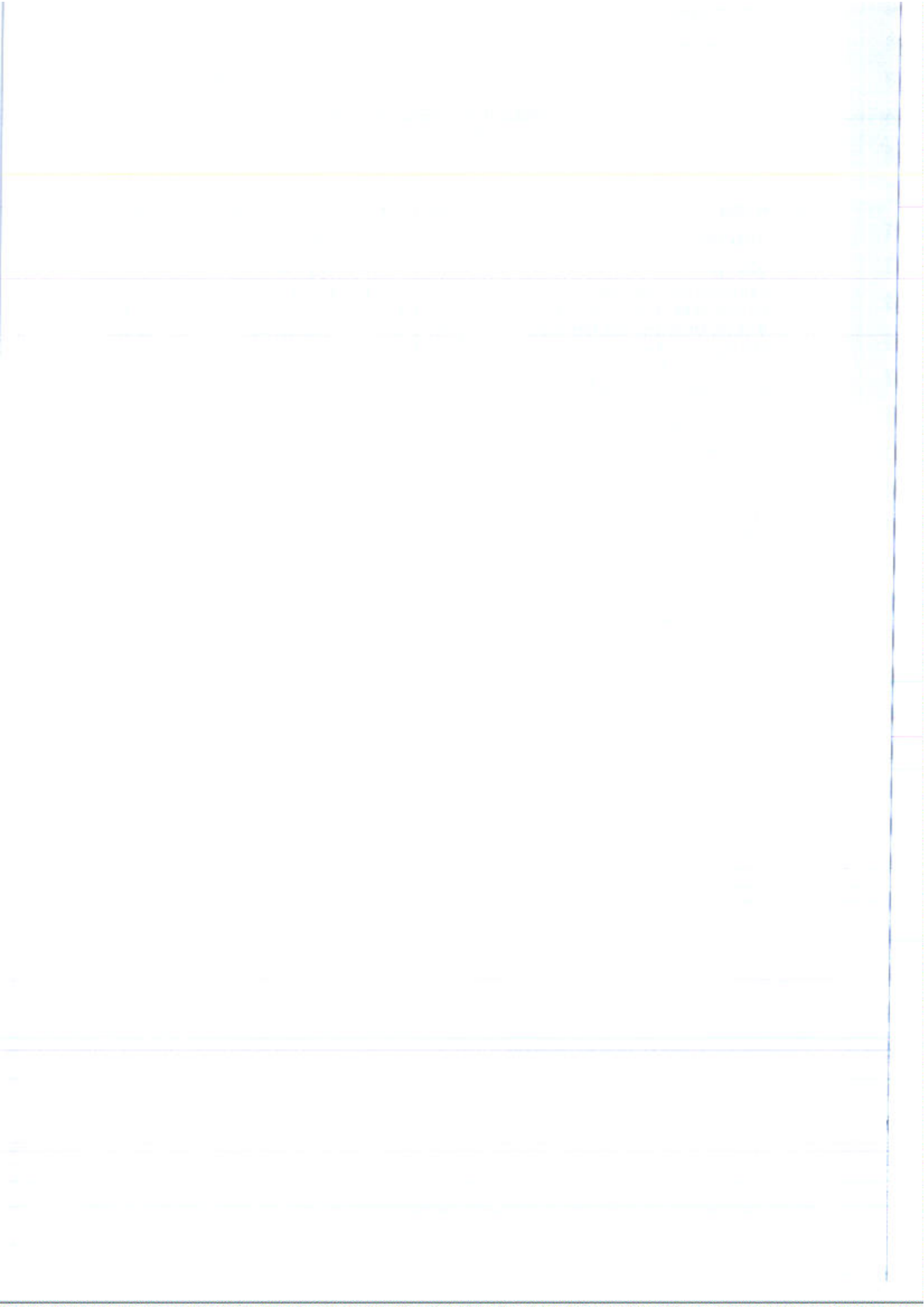


Trần Xuân Ánh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2020

Huỳnh Thị Phương Linh
Kế toán trưởng

Ngô Ngọc Lâm
Người lập



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	212.532.916.599	192.038.788.665
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		212.532.916.599	192.038.788.665
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	150.040.933.981	141.144.831.631
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		62.491.982.618	50.893.957.034
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		62.888.060	1.030.730.806
6. Chi phí tài chính	22	5.3	5.230.720.299	10.236.685.398
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		5.223.339.458	5.810.363.238
7. Chi phí bán hàng	25	5.4	31.819.279.183	26.287.255.377
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	8.242.303.916	104.023.195.375
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		17.262.567.280	(88.622.448.310)
10. Thu nhập khác	31		564.220.873	341.166.182
11. Chi phí khác	32		338.773.470	6.907.188
12. Lợi nhuận khác	40		225.447.403	334.258.994
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		17.488.014.683	(88.288.189.316)
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.8	(141.800.000)	(7.600.001)
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		17.629.814.683	(88.280.589.315)

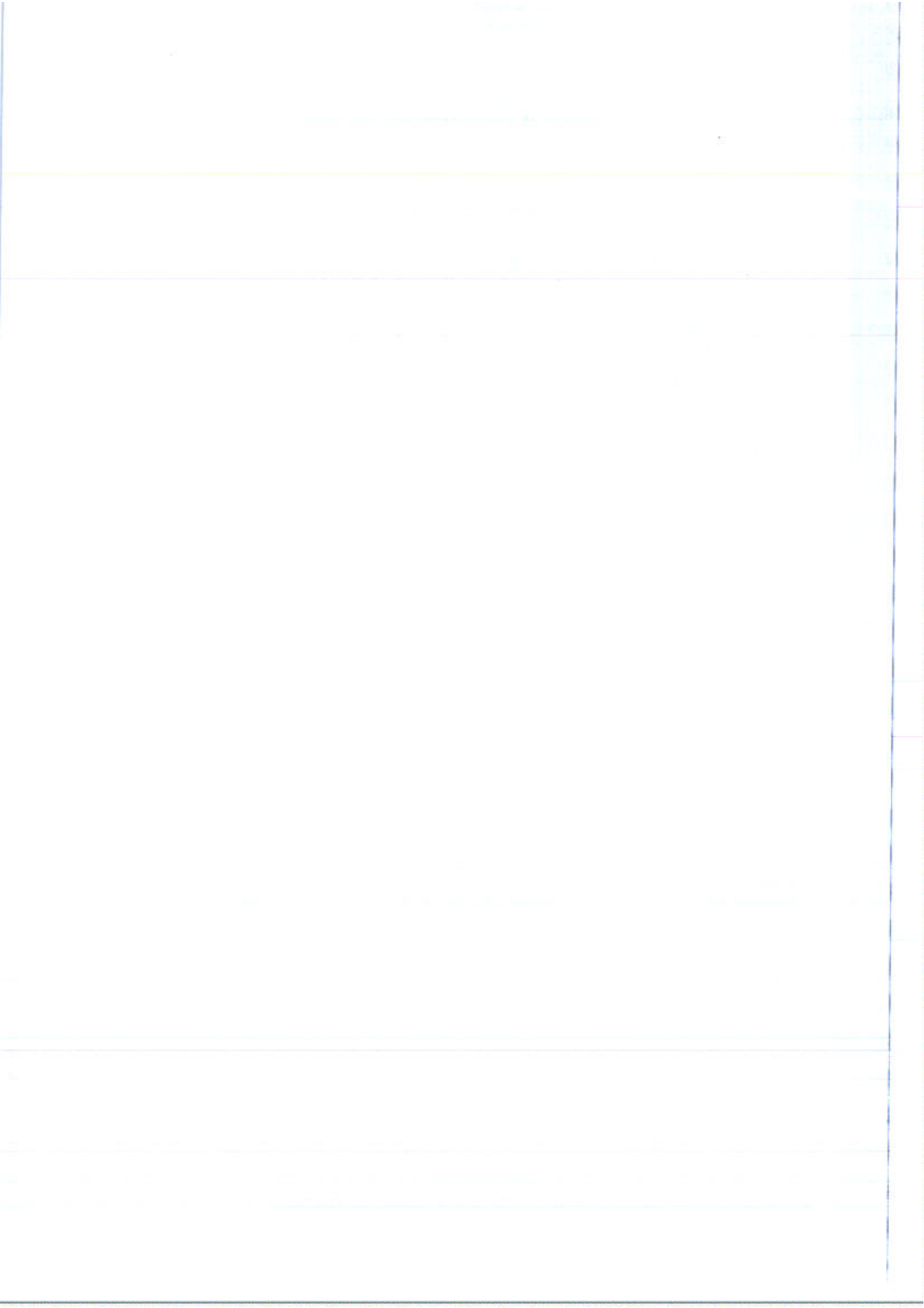


Trần Xuân Ánh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2020

Huỳnh Thị Phương Linh
Kế toán trưởng

Ngô Ngọc Lâm
Người lập

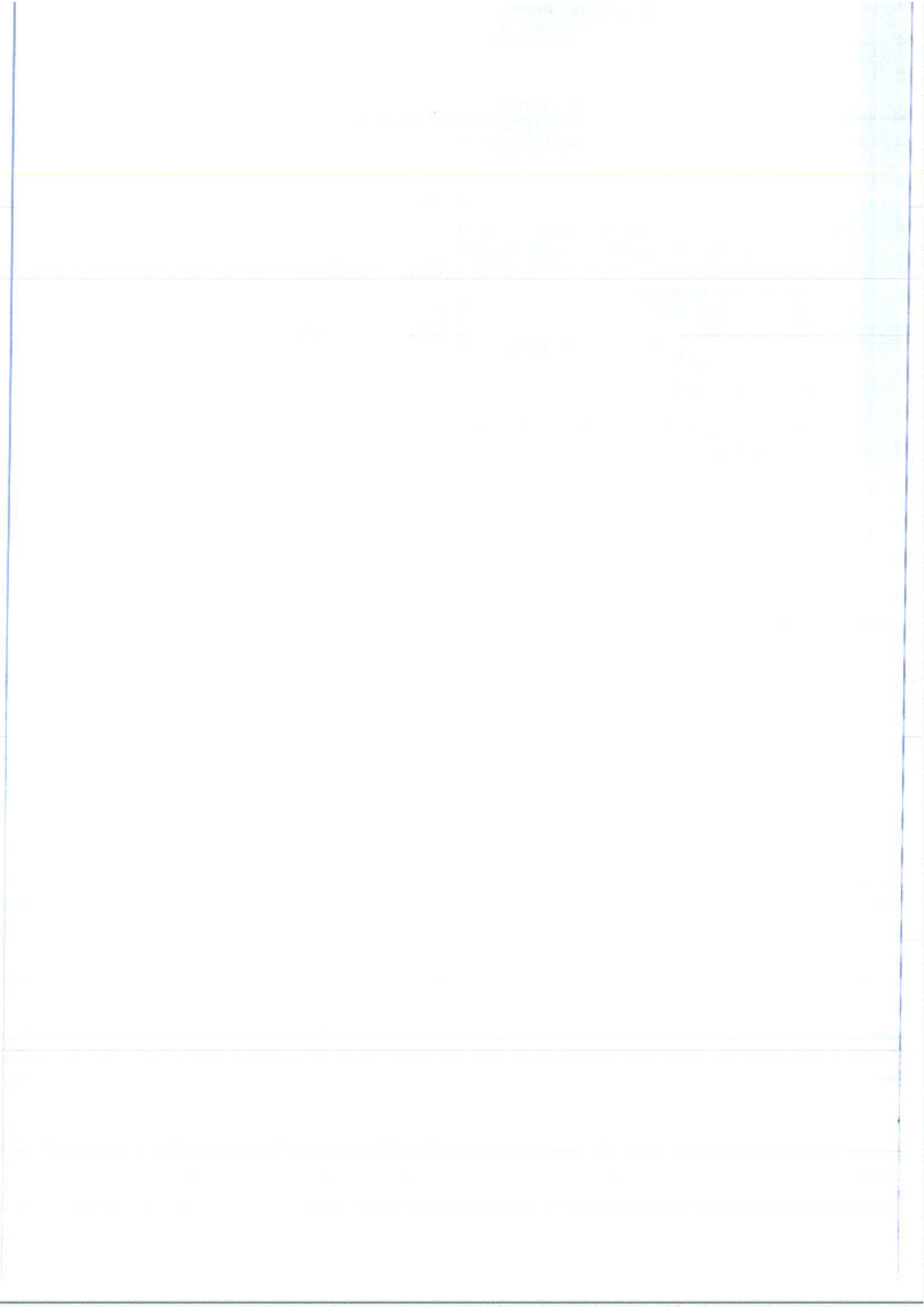


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		17.488.014.683	(88.288.189.316)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.6	4.400.293.453	4.332.361.847
Các khoản dự phòng	03		(1.800.491.210)	97.693.973.160
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		7.380.841	(275.600.772)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(200.888.060)	(740.341.347)
Chi phí lãi vay	06	5.3	5.223.339.458	5.810.363.238
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		25.117.649.165	18.532.566.810
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(4.844.948.830)	5.365.109.166
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(24.571.518.873)	9.036.911.782
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		12.044.523.405	1.238.903.154
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(448.776.383)	484.915.600
Tiền lãi vay đã trả	14		(5.223.339.458)	(5.810.363.238)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		2.780.000	5.200.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(432.604.305)	(1.966.854.700)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.643.764.721	26.886.388.574
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(421.215.806)	(662.920.230)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		138.000.000	227.273
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(11.000.000.000)	(10.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		14.000.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		62.863.768	8.079.314
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2.779.647.962	(10.654.613.643)

(Xem tiếp trang sau)



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	124.738.649.404	140.252.116.142
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(117.742.075.141)	(154.241.109.943)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		6.996.574.263	(13.988.993.801)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM				
Tiền và tương đương tiền đầu năm	50		11.419.986.946	2.242.781.130
Tiền và tương đương tiền cuối năm	60		8.467.673.830	6.221.723.836
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(46.960)	3.168.864
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70		19.887.613.816	8.467.673.830

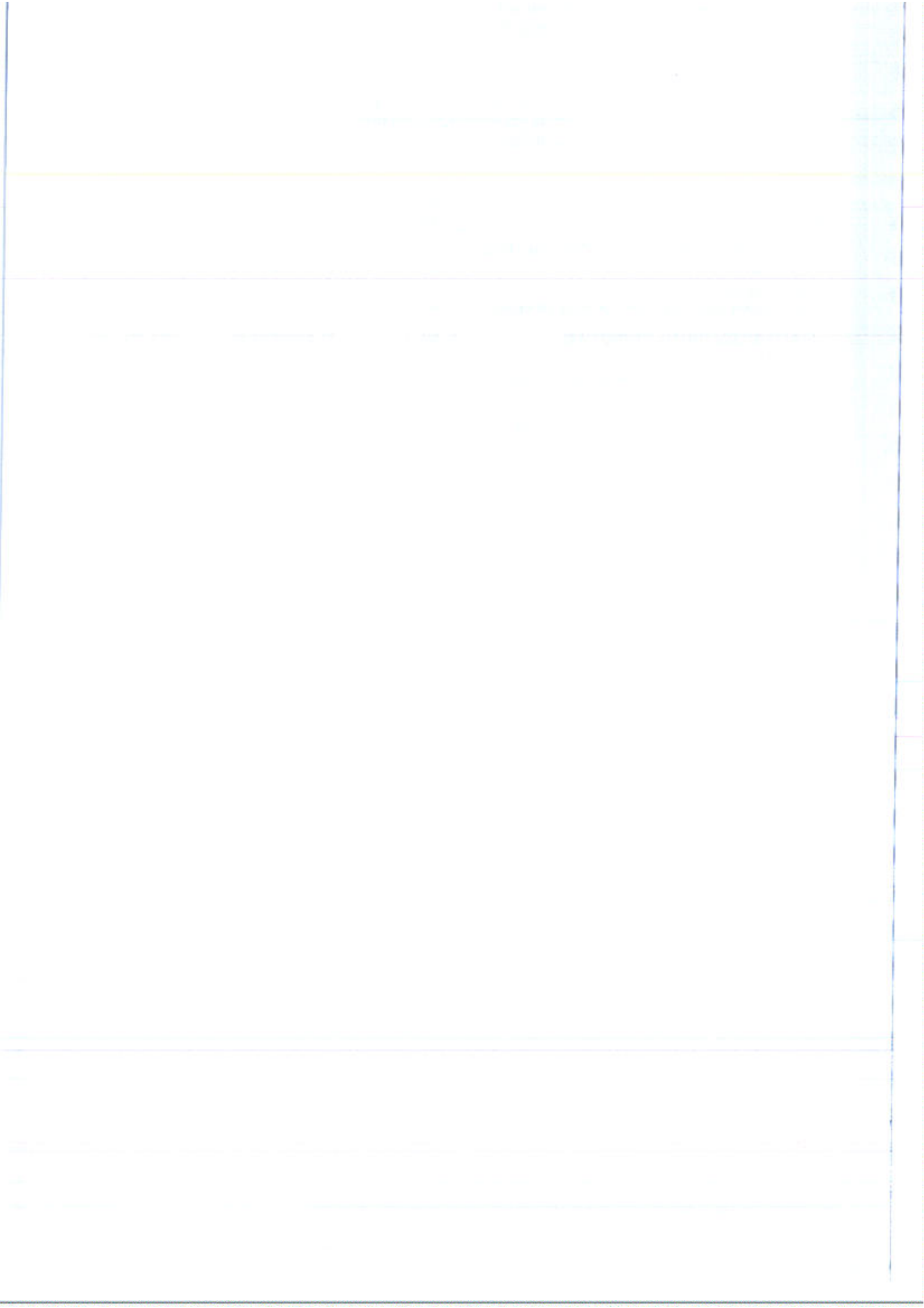


Trần Xuân Anh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2020

Huỳnh Thị Phương Linh
Kế toán trưởng

Ngô Ngọc Lâm
Người lập



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty Thương mại Phú Nhuận, được chuyển đổi thành công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103002394 ngày 11 tháng 06 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301428617 ngày 22 tháng 11 năm 2019.

Ngày 18 tháng 01 năm 2010, Công ty chính thức được cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Quyết định số 498/UBCK-GCN ngày 18 tháng 01 năm 2010 của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Giấy chứng nhận mới nhất số 21/GCN-UBCK ngày 25 tháng 04 năm 2015.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 90 tỷ VND, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Quốc gia/ Quốc tịch	Tại ngày 31/12/2019		Tại ngày 01/01/2019	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Bến Thành	Việt Nam	27.540.000.000	30,6	27.540.000.000	30,6
Các cổ đông khác	Việt Nam	62.460.000.000	69,4	62.460.000.000	69,4
Cộng		90.000.000.000	100,0	90.000.000.000	100,0

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 01, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 115 (31/12/2018: 129).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Nhà hàng; Bán buôn thực phẩm, nông, lâm sản; Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, cửa hàng, quầy hàng; Kinh doanh nhà và bất động sản.

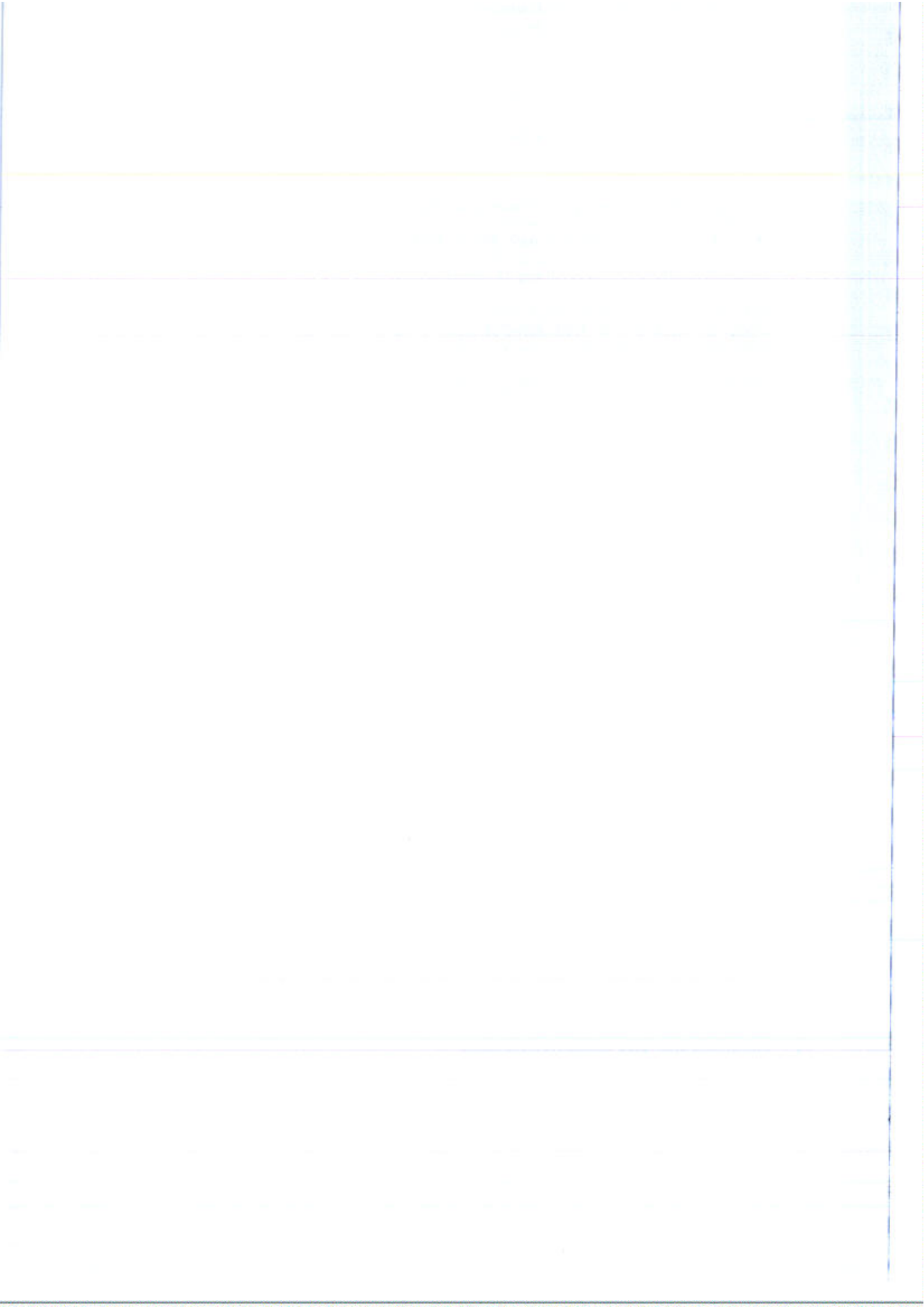
1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Dịch vụ kho bãi; Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, cửa hàng, quầy hàng; Kinh doanh nhà; Kinh doanh bất động sản;
- Bán buôn thực phẩm;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ linh động và các ngành nghề được quy định trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có 01 công ty con, chi tiết như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Việt Mỹ	Lô Số 23, Khu Công nghiệp Sông Hậu, Huyện Lai Vung, Tỉnh Đồng Tháp	55%	55%	55%

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2019 gồm:

Tên	Địa chỉ
Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận	Số 124 Phan Đăng Lưu, Phường 03, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỳ	Số 123 Hồng Hà, Phường 09, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
Chi nhánh Phú Nhuận Plaza	Số 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG**3.1. Ngoại tệ**

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ;
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá mua ngoại tệ/ tỷ giá bán ngoại tệ.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

hồi đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

3.4. Đầu tư tài chính***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, 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.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác***Đầu tư vào công ty con***

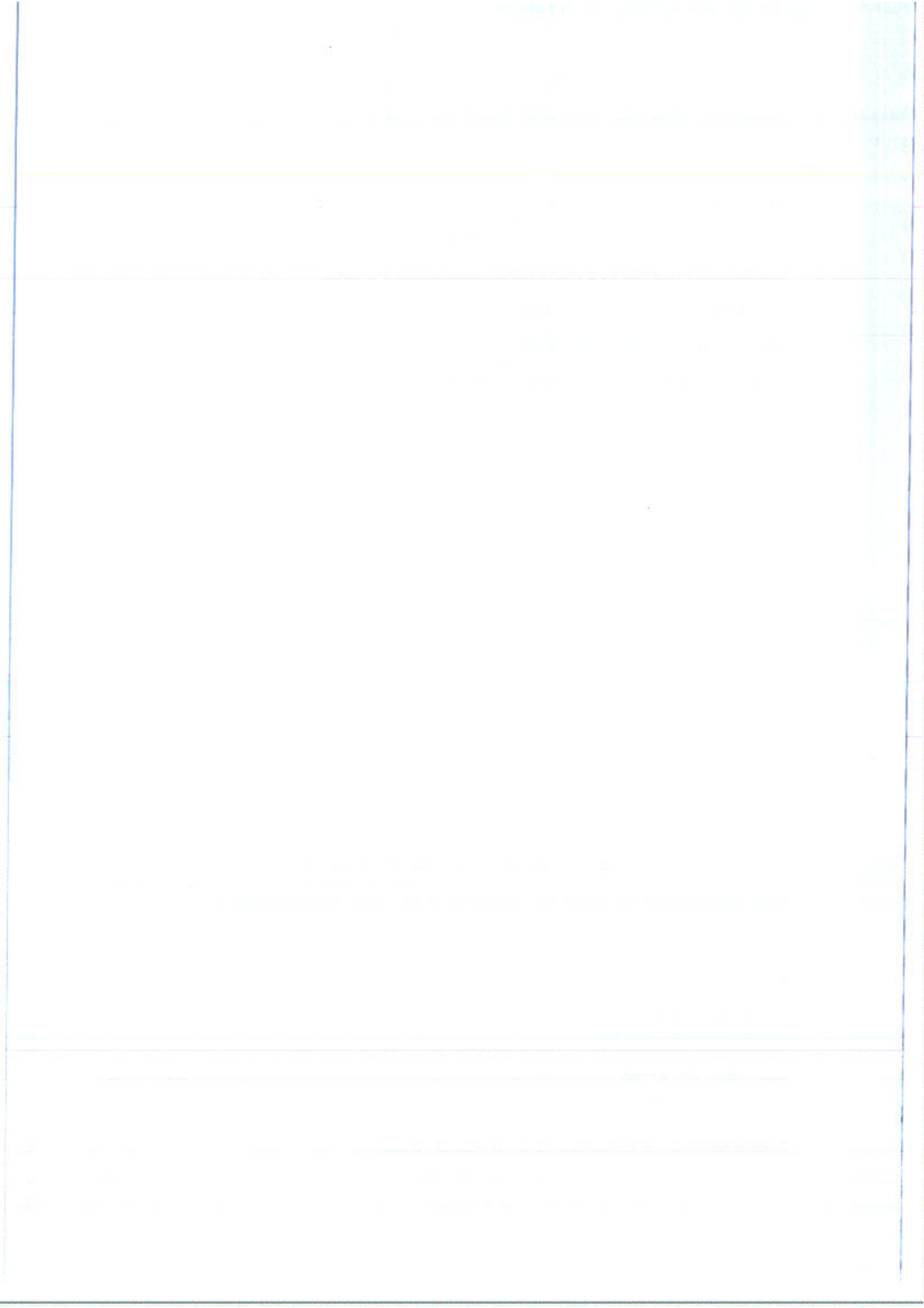
Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính***Đối với các khoản đầu tư khác***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, đối với các khoản đầu tư khác không phải là đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và không phải là chứng khoán tự do mua bán trên thị trường, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính nhưng tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**3.5. Nợ phải thu*****Nguyên tắc ghi nhận***

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản nợ phải thu không cao hơn giá trị có thể thu hồi được.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.6. Hàng tồn kho***Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở 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, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được với mức trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị hàng tồn kho không cao hơn giá thị trường.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**3.7. Tài sản cố định hữu hình**

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

Năm 2019

- | | |
|----------------------------------|-------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 – 50 năm |
| ▪ Máy móc thiết bị | 04 – 09 năm |
| ▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn | 05 – 10 năm |
| ▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 – 05 năm |

3.8. Thuê tài sản***Phân loại thuê tài sản***

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

Thuê hoạt động

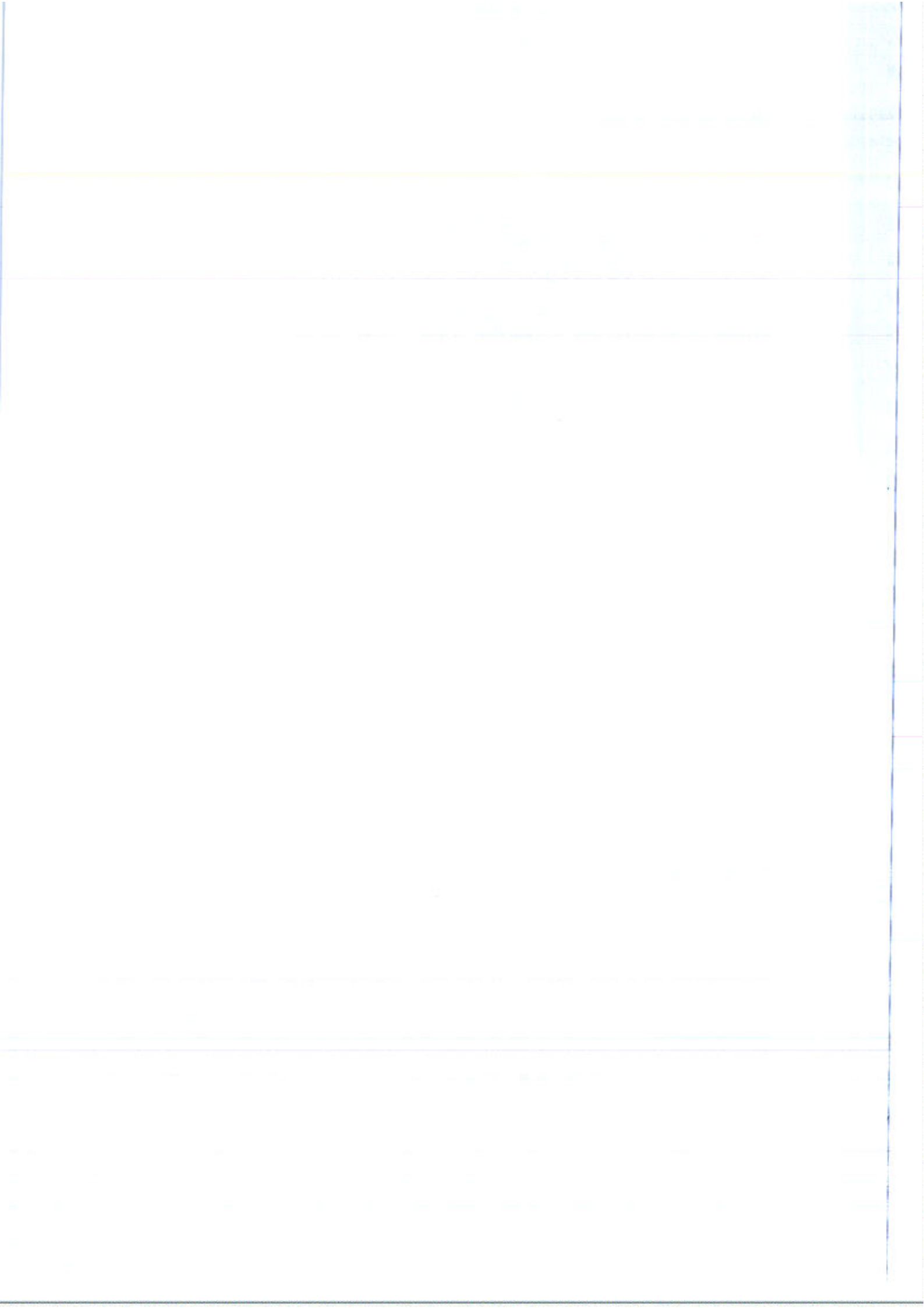
Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

3.9. Cho thuê tài sản***Cho thuê hoạt động***

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phát sinh/phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**3.10. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp 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 hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Thời gian khấu hao ước tính cho nhà cửa, vật kiến trúc là từ 05 đến 50 năm.

Khi thanh lý/bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

3.11. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)***Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng***

Các bên tham gia liên doanh phân chia lợi nhuận dựa vào tỷ lệ phân chia theo hợp đồng. Định kỳ, Công ty căn cứ vào bảng phân bổ lợi nhuận đã được xác nhận của các bên để phân chia lợi nhuận cho các bên liên doanh còn lại.

3.12. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ xuất dùng và các chi phí khác chờ phân bổ. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

3.13. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

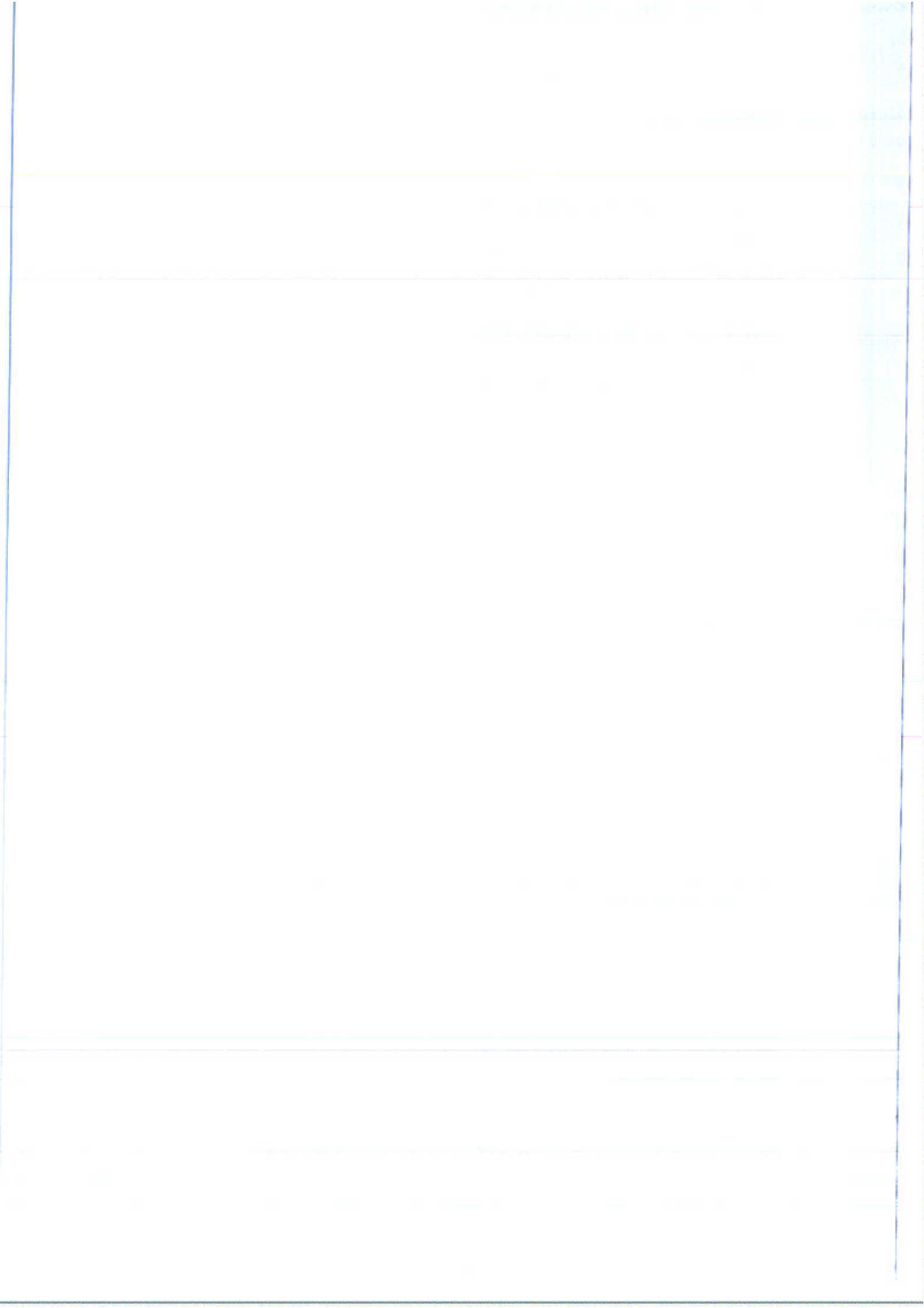
Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.14. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.15. Nguồn vốn chủ sở hữu***Vốn góp của chủ sở hữu***

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.15. Nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.16. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

3.17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

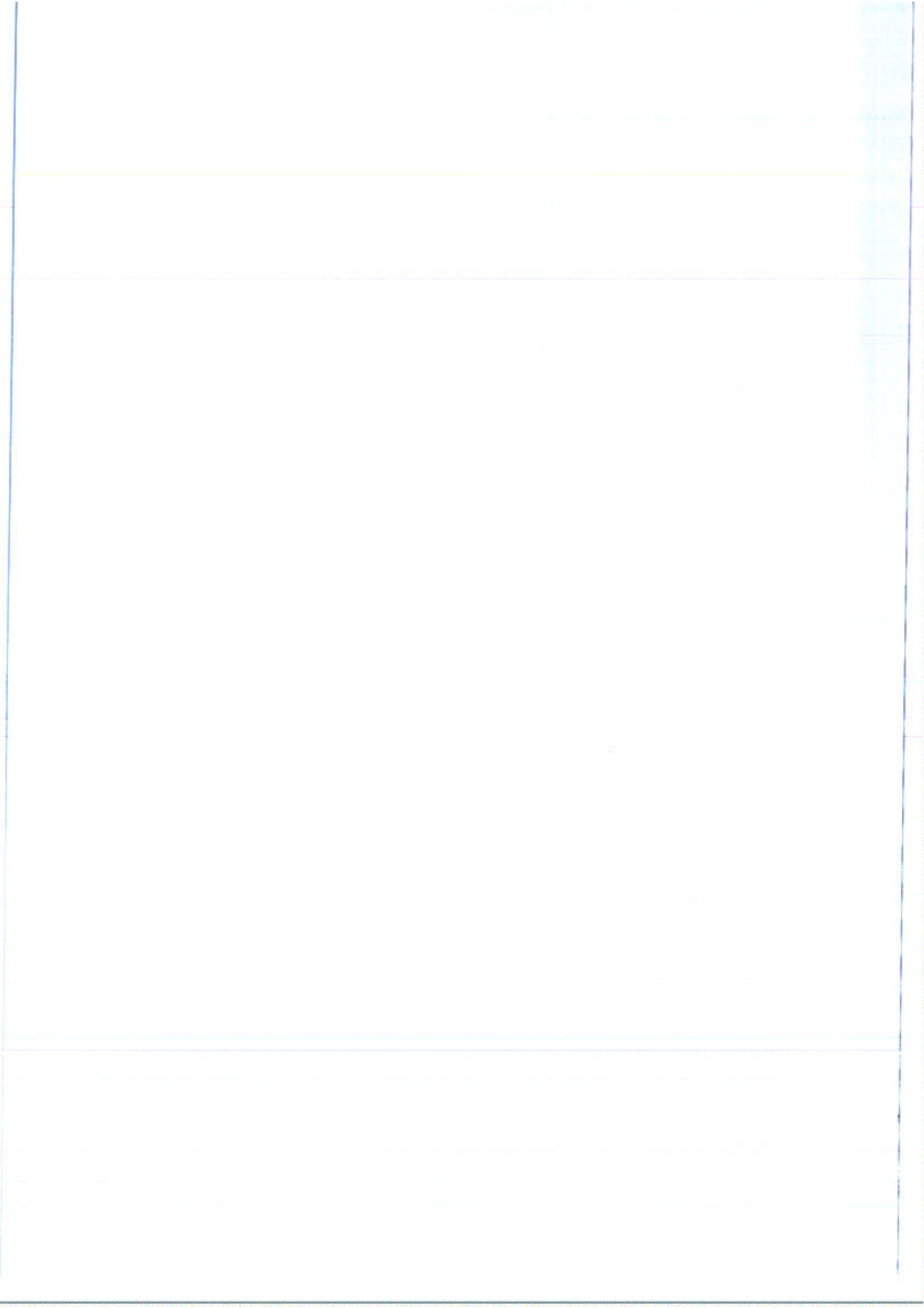
3.18. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, lỗ tỷ giá hối đoái.

3.19. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận bán hàng (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên bán hàng; khấu hao TSCĐ dùng cho bán hàng; chi phí thuê đất, các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp;



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

3.20. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

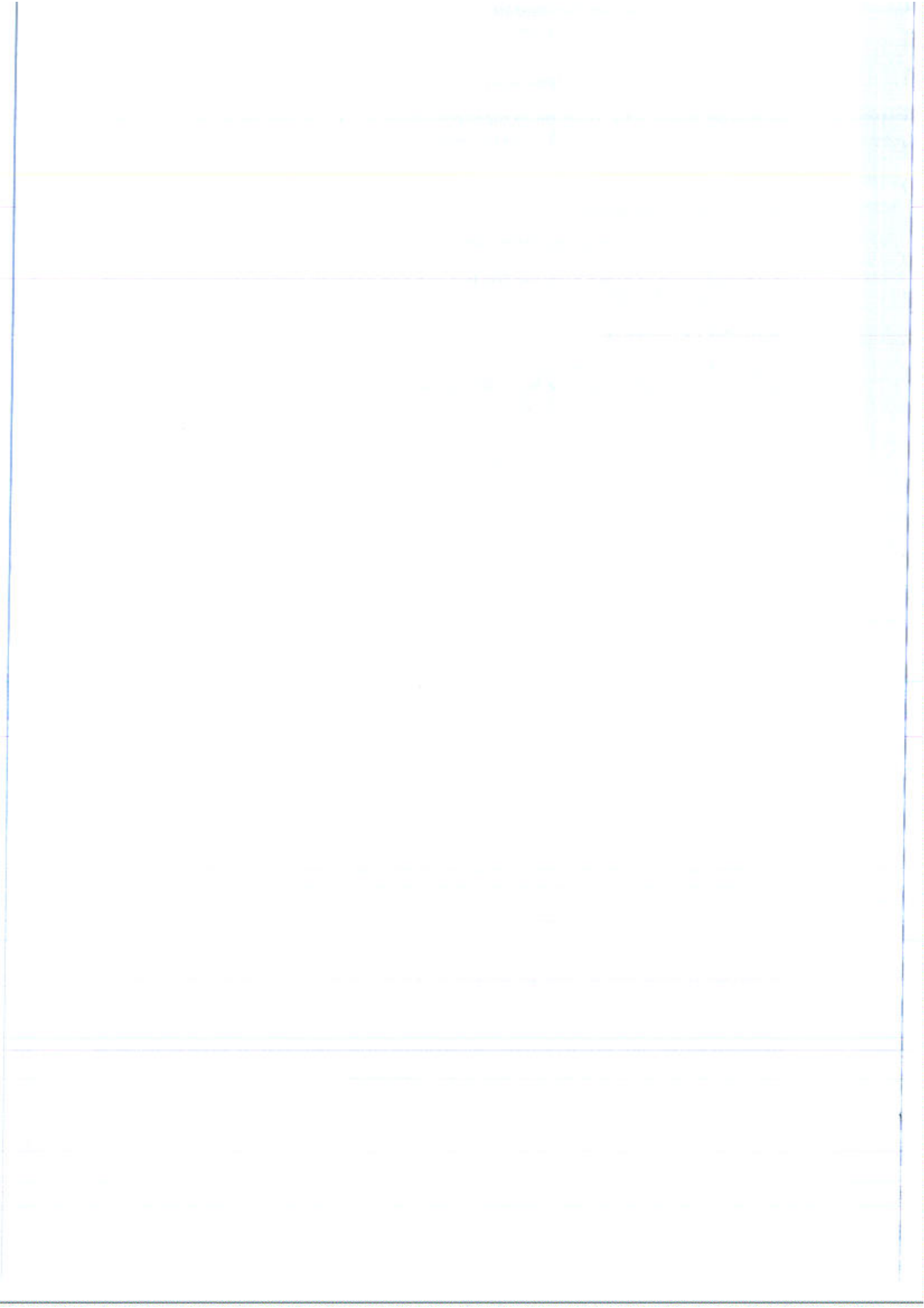
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch.
- Tài sản thuế hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi giảm đến mức bảo đảm 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 ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.20. Thuế (Tiếp theo)

Công ty chỉ được bù trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp để 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 với thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và 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.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Hàng nông sản xuất khẩu: 0%;
- Nước sinh hoạt : 5%;
- Hàng hóa bán trong nước: 10%;
- Các dịch vụ khác: 10%.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.21. Các bên liên quan

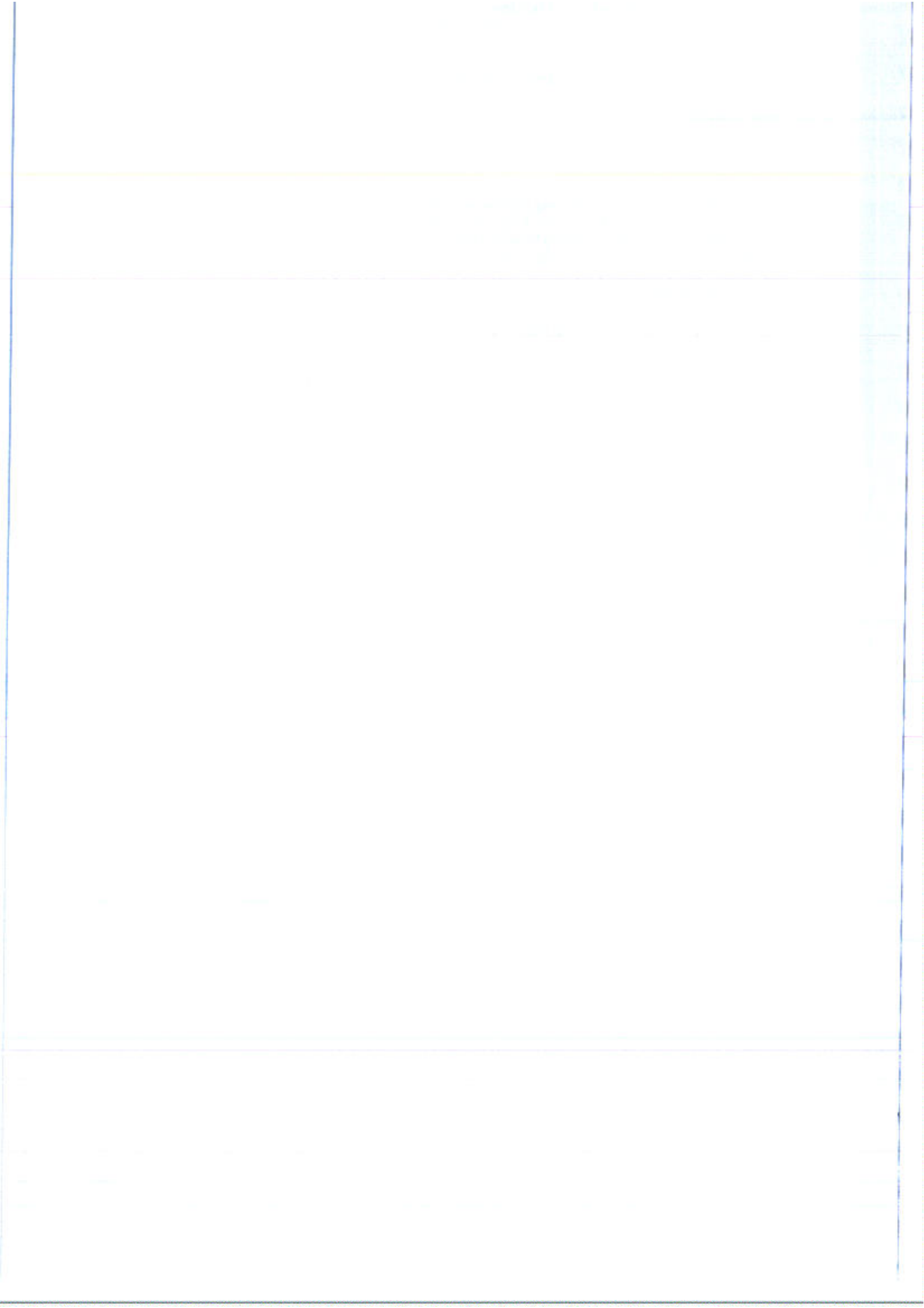
Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tiền mặt	2.075.843.059	1.356.343.189
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	17.811.770.757	7.111.330.641
Cộng	19.887.613.816	8.467.673.830

(Xem tiếp trang sau)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	7.000.000.000	7.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000

Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Phú Nhuận có kỳ hạn 4 tháng với lãi suất 4,9%/năm.

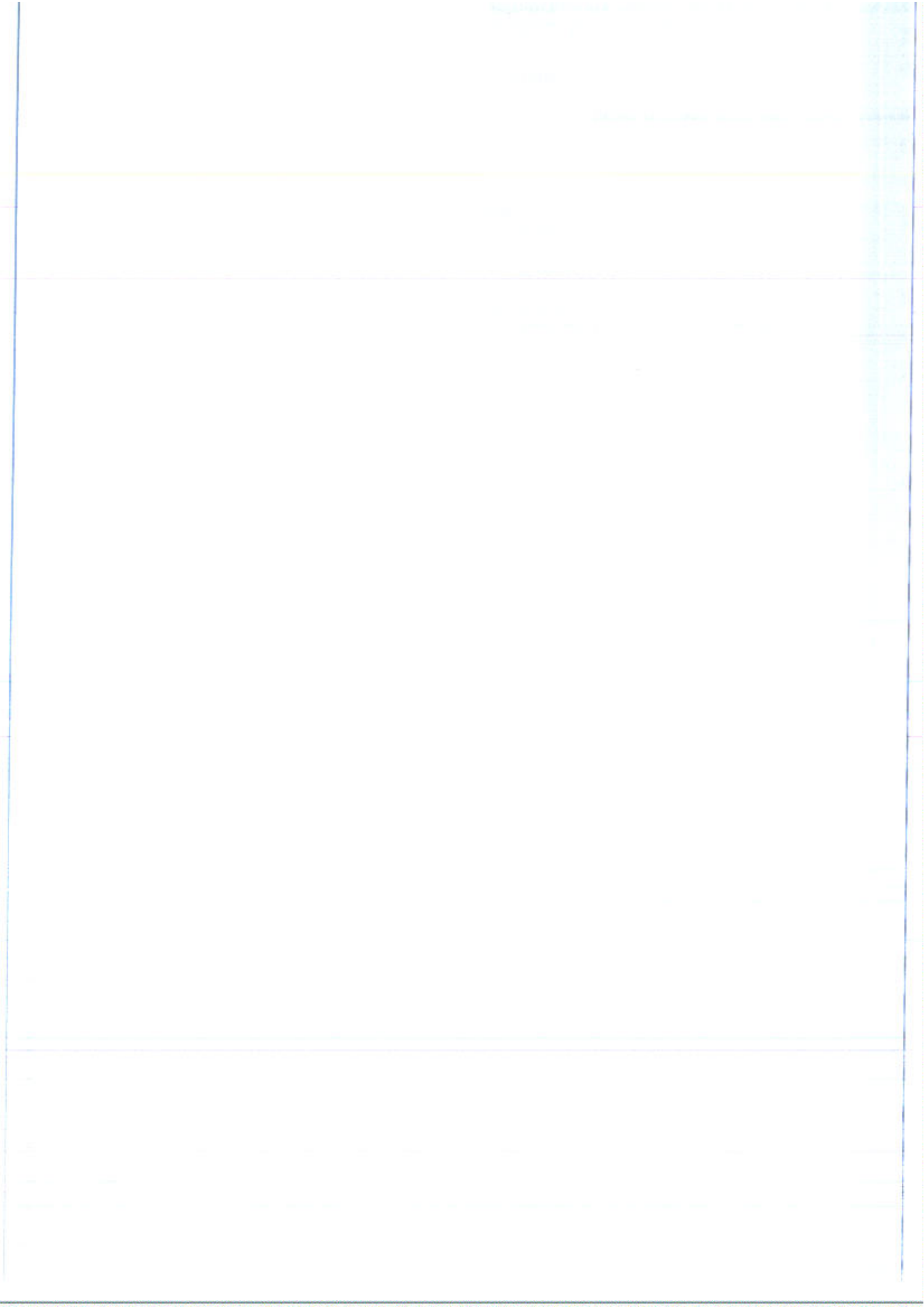
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2019			Tại ngày 01/01/2019		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:						
Công ty Cổ phần Việt Mỹ	4.400.000.000	(*)	4.400.000.000	4.400.000.000	(*)	4.400.000.000
Cộng	4.400.000.000		4.400.000.000	4.400.000.000		4.400.000.000

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Phú Hào	7.930.622.664	8.078.001.848
Công ty A&M International Trading	869.080.800	870.208.500
Công ty TNHH Thảo Tiên	898.226.272	-
Công ty TNHH Higrade Foods Inc	527.945.200	528.630.250
Công ty TNHH MTV Tăng Thiên Phú	291.086.412	291.086.412
Phải thu các nhà hàng về liên bán hàng chưa nộp	475.339.932	337.959.000
Các khách hàng khác	1.337.218.807	325.672.407
Cộng	12.329.520.087	10.431.558.417



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.4. Trả trước ngắn hạn cho người bán

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ứng trước cho nhà cung cấp là bên liên quan - Xem thêm mục 7	5.102.491.019	5.102.491.019
Ứng trước cho nhà cung cấp nông sản:		
Công ty TNHH Minh Lâm	63.062.472.308	63.112.472.308
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Minh Anh	14.195.759.487	14.195.759.487
Ứng trước cho các nhà cung cấp khác	8.034.080.381	5.531.737.649
Cộng	<u>90.394.803.195</u>	<u>87.942.460.463</u>

4.5. Phải thu về cho vay

Là giá trị khoản cho Công ty Cổ phần Việt Mỹ vay ngắn hạn với lãi suất là 10%/năm – Xem thêm mục 7.

4.6. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu từ các bên liên quan – Xem thêm mục 7	5.299.535.167	5.299.535.167	5.279.943.626	5.279.943.626
Kỳ cược, kỳ quỹ	10.710.405	-	5.686.113	-
Tạm ứng	83.172.000	-	-	-
Phải thu khác	451.906.254	-	350.000.000	-
Cộng	<u>5.845.323.826</u>	<u>5.299.535.167</u>	<u>5.635.629.739</u>	<u>5.279.943.626</u>

(Xem tiếp trang sau)

SECTION 1

DATE: 10/10/2010

TIME: 10:00 AM

LOCATION: 1000 10th St

NO.:

1

10/10/2010

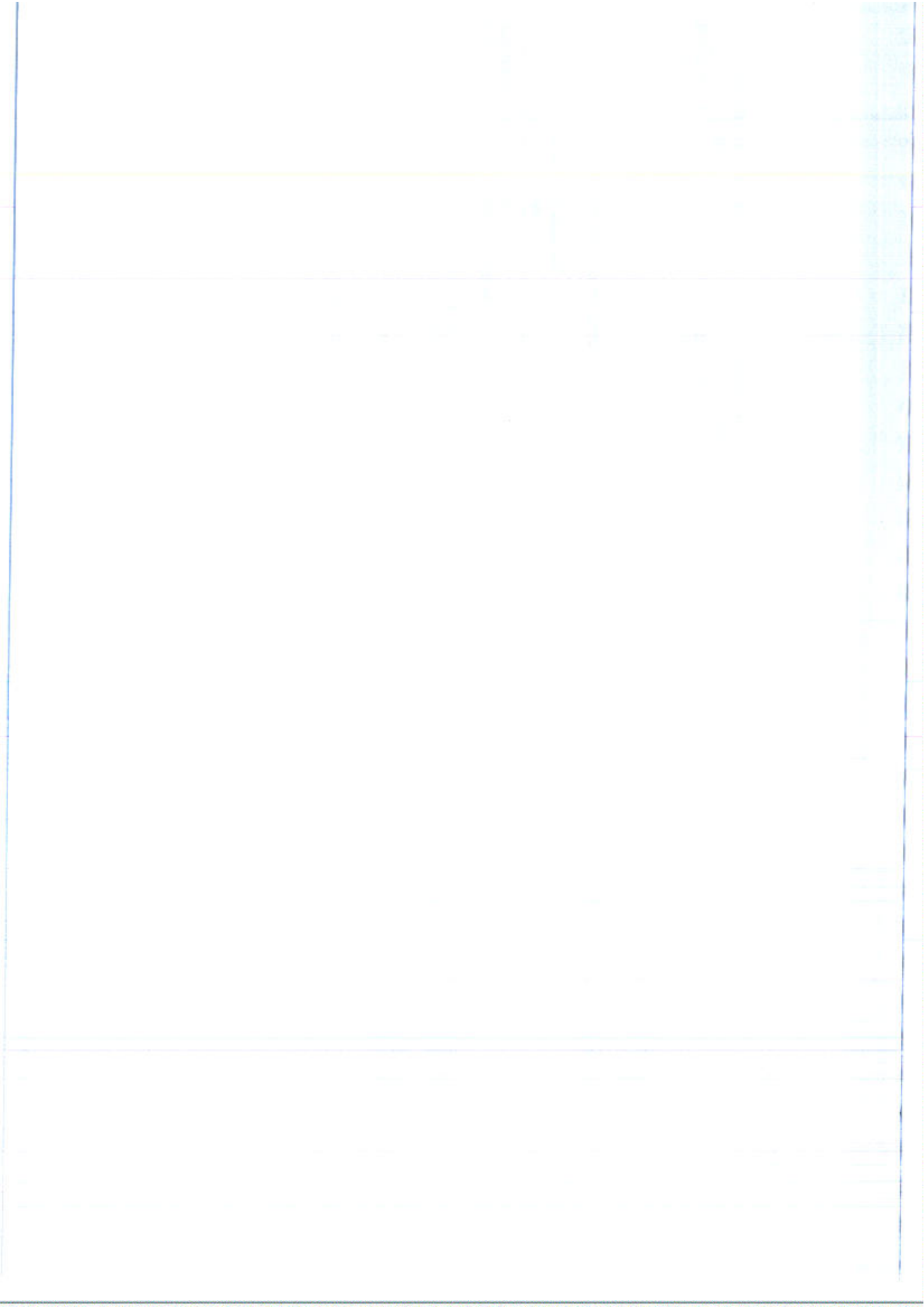
NO.	NAME	ADDRESS	CITY	STATE	ZIP
1					

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, ứng trước cho người bán và cho vay quá hạn thanh toán	109.937.247.820	-	111.737.739.090	-
Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, ứng trước cho người bán và cho vay quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:				
	Tại ngày 31/12/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Minh Lâm	63.062.472.308	-	63.112.472.308	Trên 3 năm
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Minh Anh	14.195.759.487	-	14.195.759.487	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Việt Mỹ	19.429.065.658	-	19.409.474.117	Từ 2 năm đến trên 3 năm
Các khách hàng khác	13.249.950.367	-	15.020.033.118	Trên 3 năm
Cộng	109.937.247.820	-	111.737.739.090	-

(Xem tiếp trang sau)

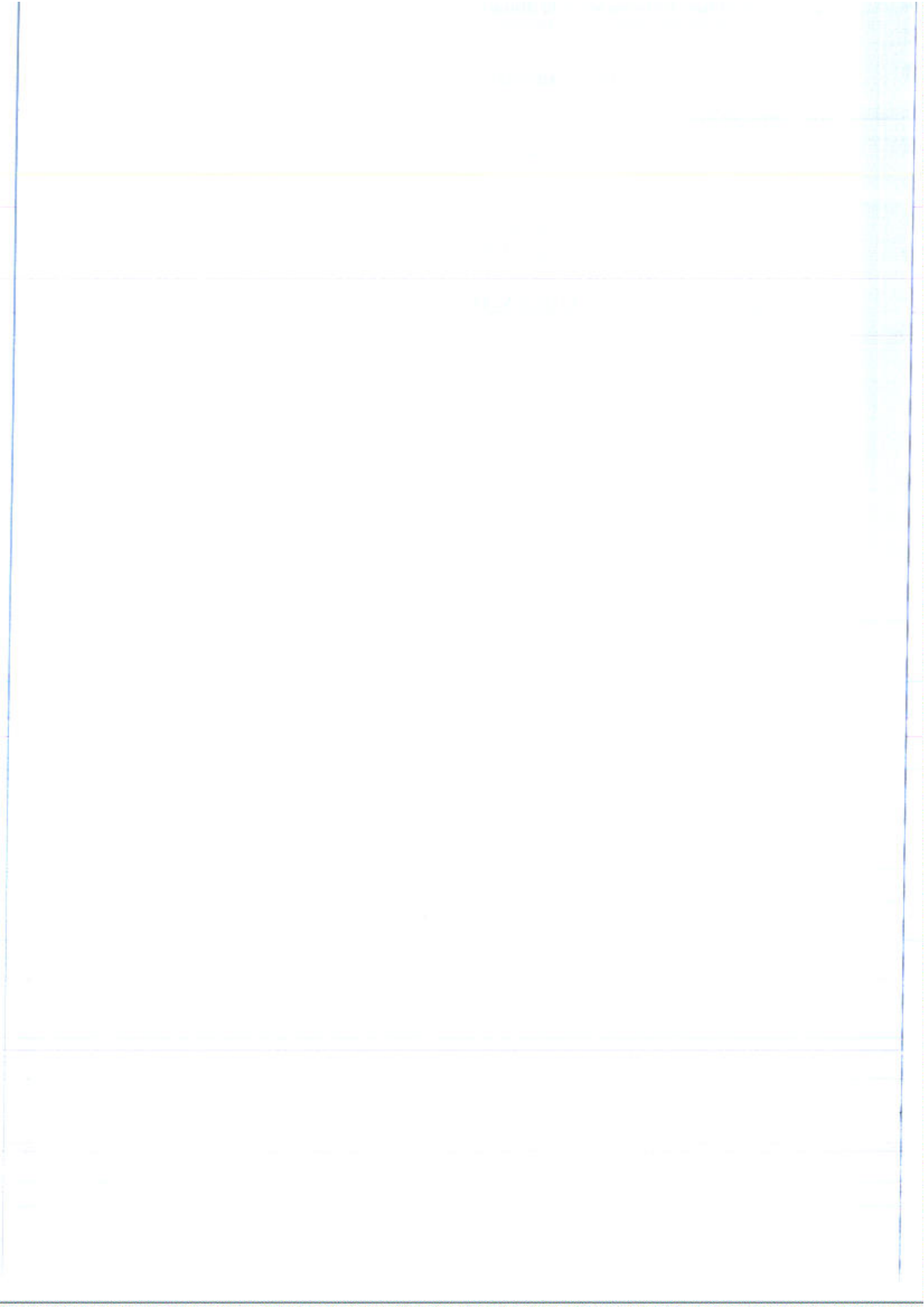


BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.8. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	216.186.098	-	99.691.949	-
Hàng hóa	25.393.427.084	-	938.402.360	-
Cộng	25.609.613.182	-	1.038.094.309	-

(Xem tiếp trang sau)



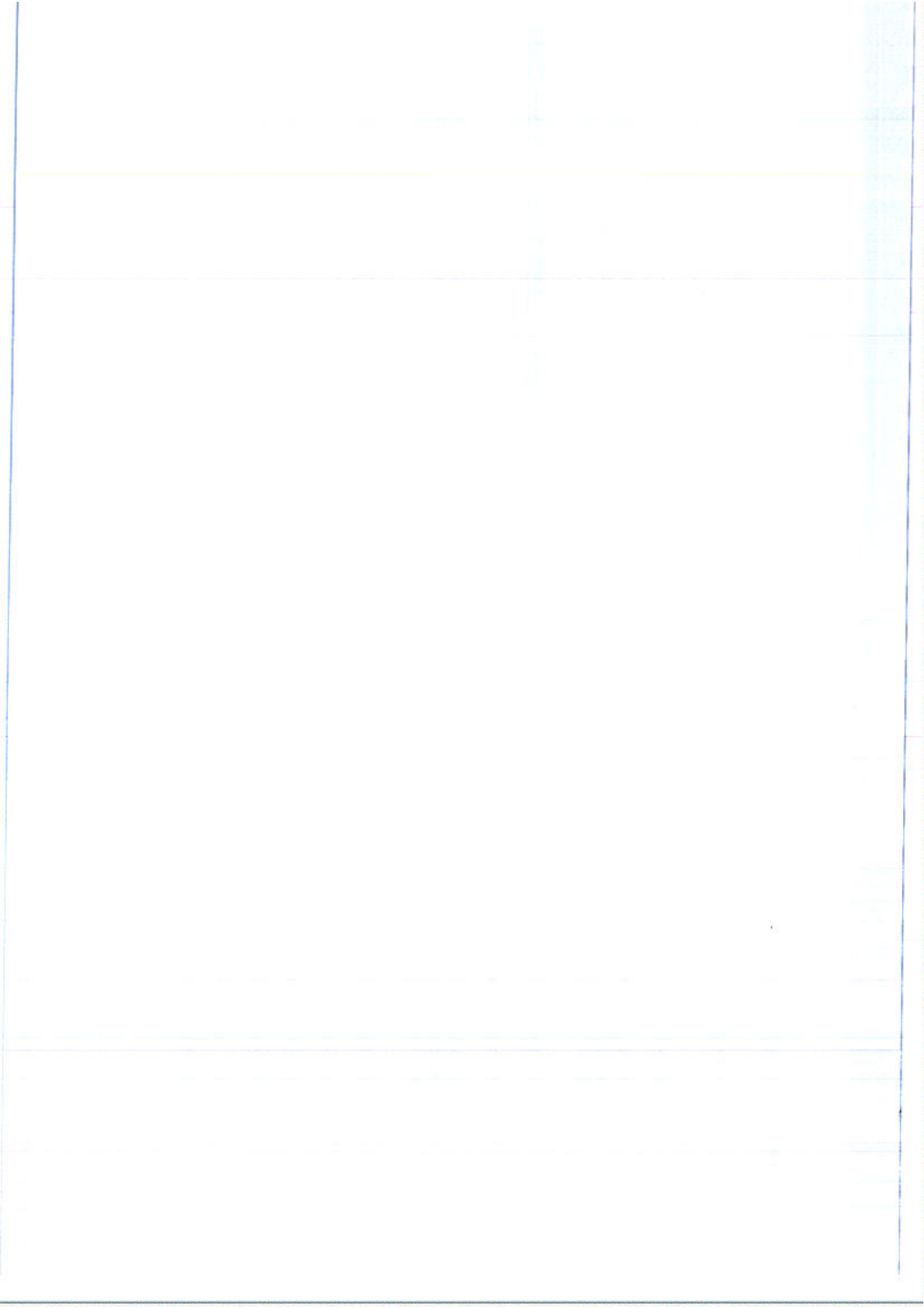
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.9. Tảng, giảm tài sản có định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2019	89.282.735.436	19.490.740.486	1.930.877.000	5.167.197.926	115.871.550.848
Mua trong năm	-	-	-	421.215.806	421.215.806
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(545.545.545)	-	(545.545.545)
Tại ngày 31/12/2019	89.282.735.436	19.490.740.486	1.385.422.455	5.588.413.732	115.747.312.109
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2019	13.903.864.253	6.278.908.675	1.592.495.161	4.271.286.142	26.046.554.231
Khấu hao trong năm	2.308.038.576	1.321.469.388	169.190.904	426.609.421	4.225.308.289
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(545.545.545)	-	(545.545.545)
Tại ngày 31/12/2019	16.211.902.829	7.600.378.063	1.216.231.520	4.697.895.563	29.726.407.975
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2019	75.378.871.183	13.211.831.811	338.381.839	895.911.784	89.824.996.617
Tại ngày 31/12/2019	73.070.832.607	11.890.362.423	169.190.935	890.518.169	86.020.904.134

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình là 73.070.832.607 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.17.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.125.868.478 VND.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Nhà cửa, vật kiến trúc:	Tại ngày 01/01/2019 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 31/12/2019 VND
Nguyên giá	5.891.437.957	-	-	5.891.437.957
Giá trị hao mòn lũy kế	(3.814.287.936)	(174.985.164)	-	(3.989.273.100)
Giá trị còn lại	2.077.150.021			1.902.164.857

Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay là 1.902.164.857 VND – Xem thêm mục 4.17.

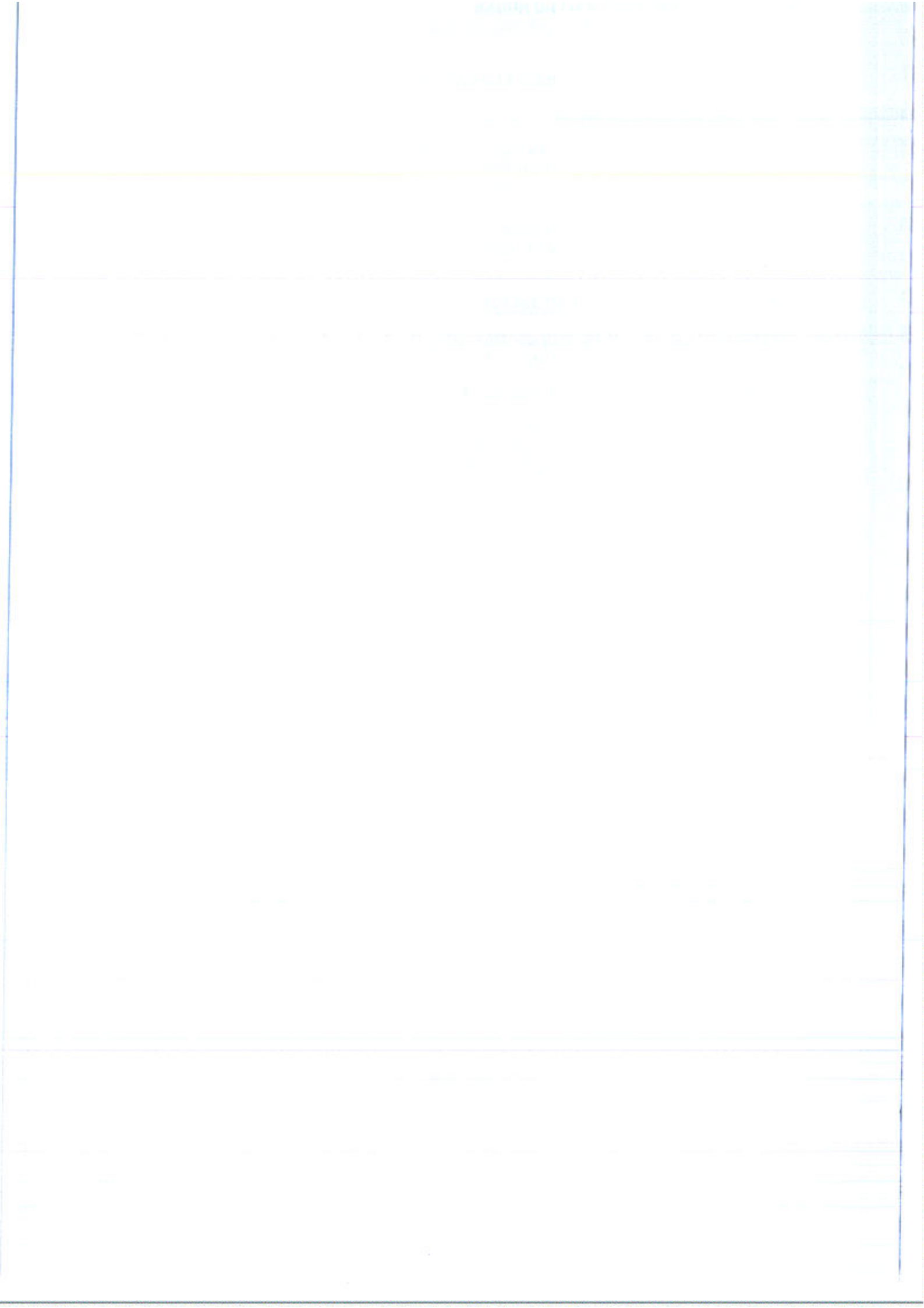
Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 192.462.513 VND.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

4.11. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Văn phòng Công ty	276.435.520	217.456.099
Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỳ	308.797.886	168.521.883
Nhà hàng Phú Nhuận Plaza	21.703.638	55.493.553
Tòa nhà Phú Nhuận Plaza	170.564.901	184.204.058
Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận	126.302.059	72.642.274
Cộng	903.804.004	698.317.867
Dài hạn:		
Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỳ	798.997.456	457.781.056
Nhà hàng Phú Nhuận Plaza	3.570.006	36.703.118
Tòa nhà Phú Nhuận Plaza	5.246.394	96.886.941
Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận	216.121.826	465.940.169
Văn phòng công ty	498.564.048	221.898.200
Cộng	1.522.499.730	1.279.209.484

(Xem tiếp trang sau)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

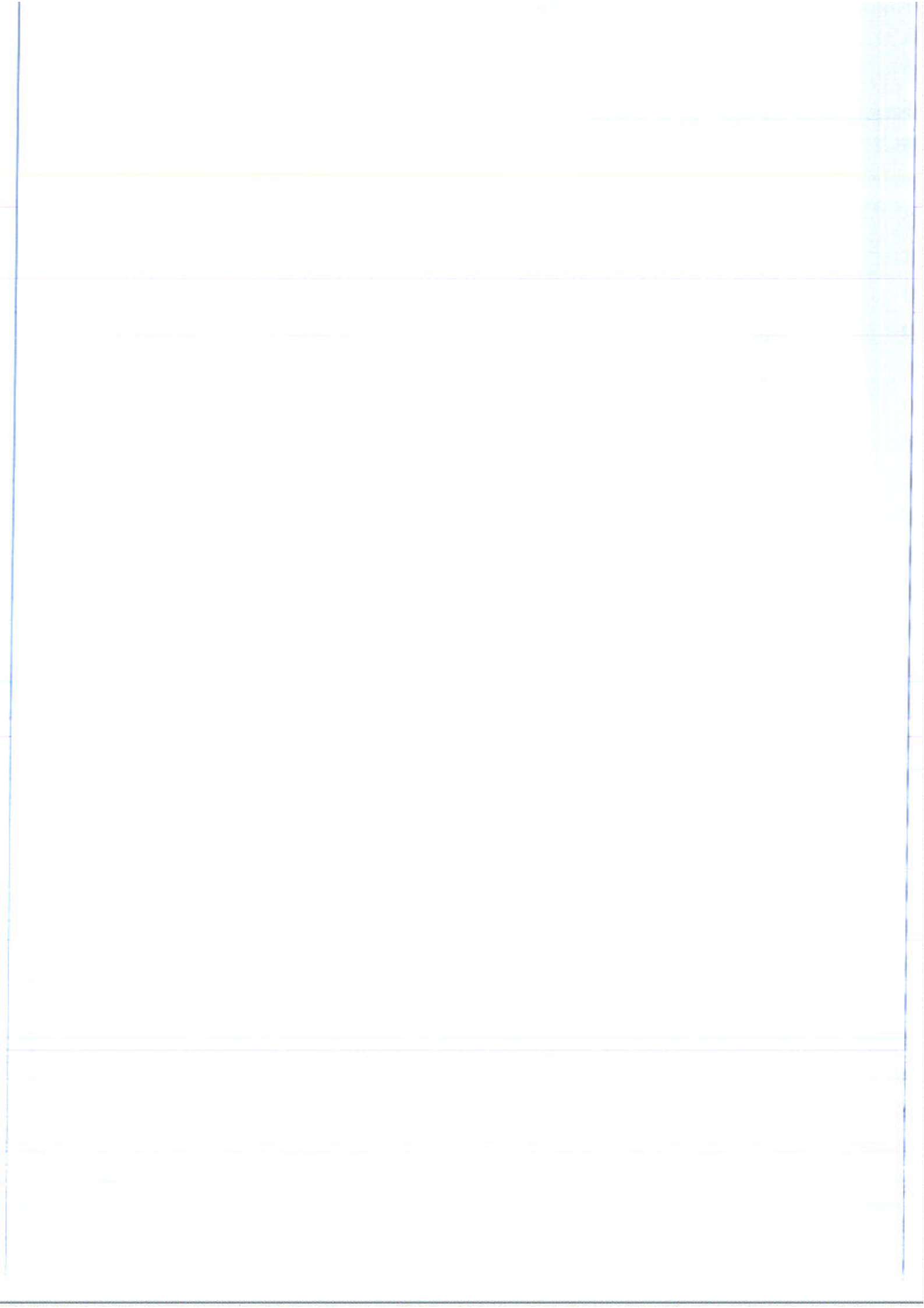
4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải trả người bán của các đơn vị nhà hàng	2.523.634.712	1.355.891.700
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Phú Hào	762.748.870	762.748.870
Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Tàu biển An Như Thành	700.893.561	-
Các đối tượng khác	291.300.700	20.735.327
Cộng	<u>4.278.577.843</u>	<u>2.139.375.897</u>

4.13. Người mua trả trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12//2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Công ty TNHH GoldView Việt Nam	3.363.724.850	-
Công ty TNHH Thực Phẩm Thương Mại Xây Dựng Toàn Phát	1.338.980.800	-
Bà Nguyễn Thị Phương Dung	1.299.801.118	824.722.349
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Intimex	1.225.687.425	-
Khách hàng đặt cọc tiệc cưới	800.700.000	1.255.500.000
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Dịch Vụ Nam Khải Phú	15.241.274	-
Cộng	<u>8.044.135.467</u>	<u>2.080.222.349</u>

(Xem tiếp trang sau)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

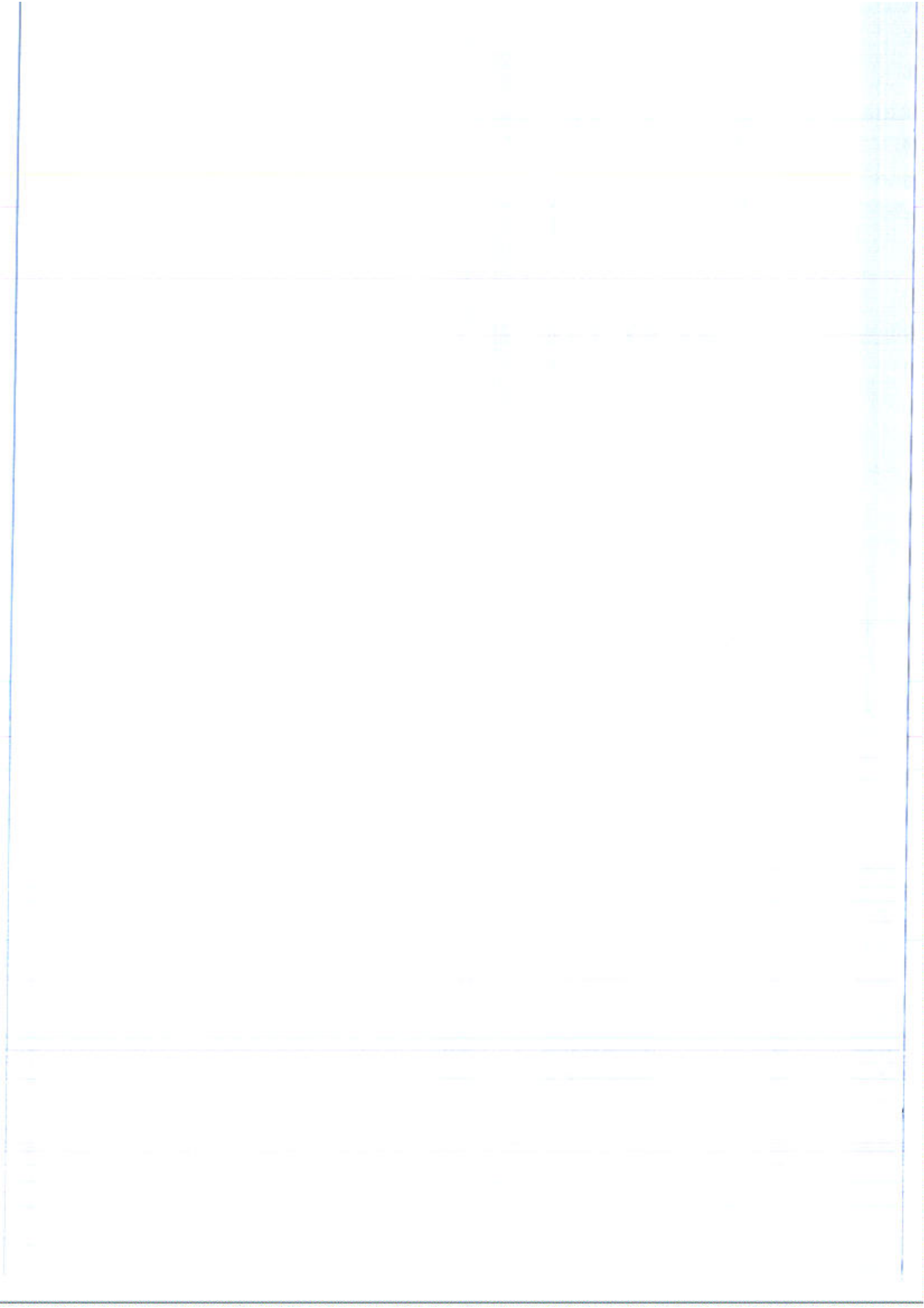
4.14. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 01/01/2019		Trong năm		Tại ngày 31/12/2019	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/ Được khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	645.174.785	11.874.076.477	11.754.266.084	-	764.985.178
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	751.411.058	1.034.572.941	283.161.883	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	732.785.588	-	-	-	732.785.588	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	35.245.442	438.291.980	317.112.915	-	156.424.507
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	16.765.312	3.781.715.867	3.616.532.441	-	181.948.738
Các loại thuế khác	2.000.000	-	324.485.683	324.485.683	2.000.000	-
Cộng	734.785.588	697.185.539	17.169.981.065	17.046.970.064	1.017.947.471	1.103.358.423

Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ là tiền thuế còn được khấu trừ của dự án Phú Nhuận Plaza – 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Xem tiếp trang sau)





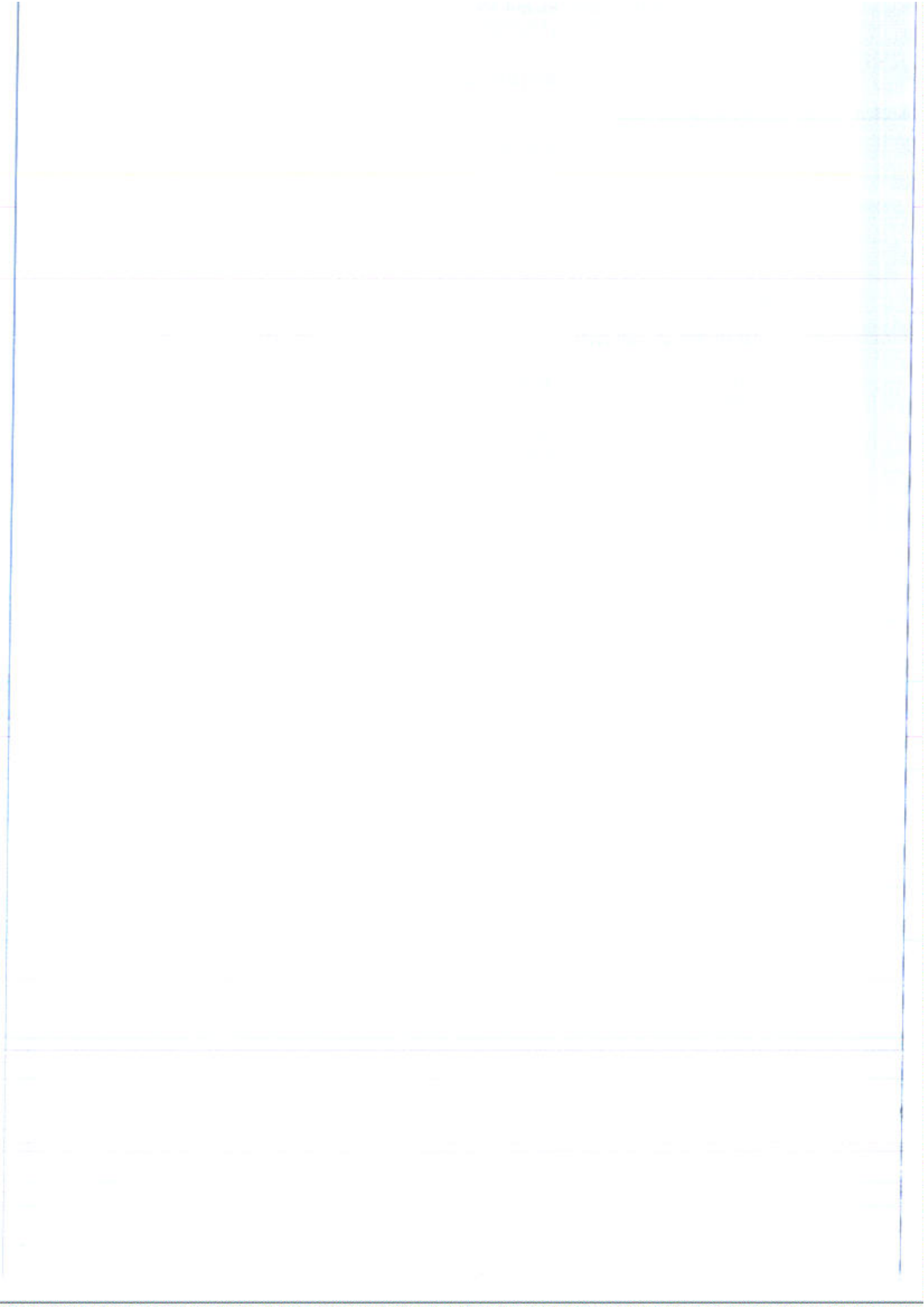
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.15. Phải trả người lao động**

Là khoản tiền lương thưởng năm 2019 còn phải trả cho người lao động.

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Tài sản thừa chờ giải quyết	395.676.000	395.676.000
Kinh phí công đoàn	9.163.767	9.163.767
Cổ phiếu trả chậm của công nhân viên	7.866.000	7.866.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.167.740.000	924.620.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.334.305.914	4.067.831.563
Phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành theo hợp đồng số 01/HĐ-2011 ngày 01/07/2011 – Xem thêm mục 7	2.923.655.359	2.923.655.359
Phải trả về cổ phần hóa	1.073.393.430	1.073.393.430
Phải trả khác	337.257.125	70.782.774
Cộng	10.914.751.681	5.405.157.330
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.708.880.000	4.923.490.000
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành theo hợp đồng số 01/HĐ-2011 ngày 01/07/2011 – Xem thêm mục 7	2.906.854.000	2.906.854.000
Cộng	4.615.734.000	7.830.344.000

(Xem tiếp trang sau)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.17. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

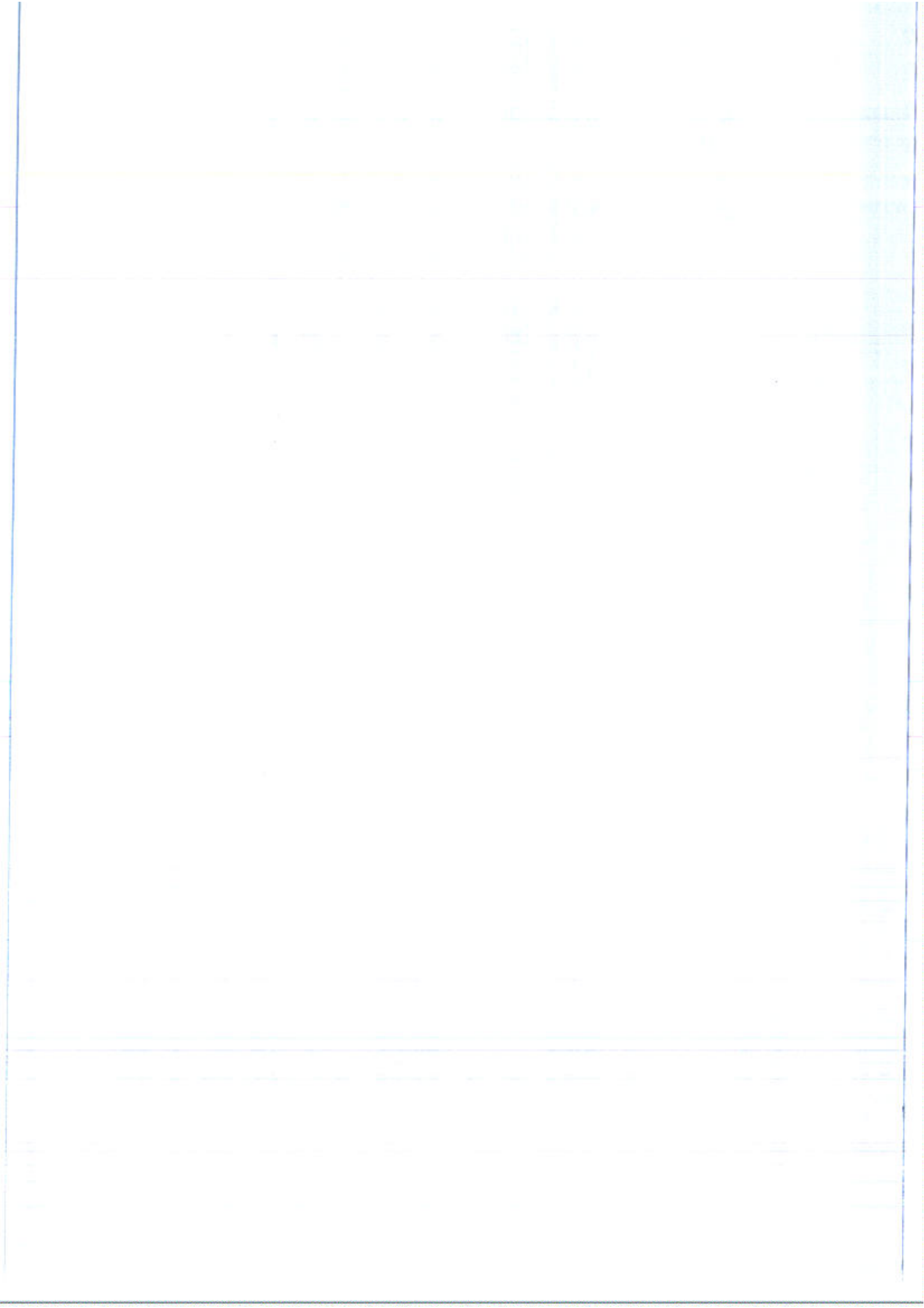
	Tại ngày 01/01/2019 VND		Trong năm VND		Tại ngày 31/12/2019 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay ngân hàng	21.040.930.058	21.040.930.058	123.838.649.404	112.349.675.141	32.529.904.321	32.529.904.321
Vay các đối tượng khác	6.000.000.000	6.000.000.000	900.000.000	900.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	4.492.400.000	4.492.400.000	3.744.400.000	4.492.400.000	3.744.400.000	3.744.400.000
Cộng	31.533.330.058	31.533.330.058	128.483.049.404	117.742.075.141	42.274.304.321	42.274.304.321
Dài hạn:						
Vay ngân hàng	30.810.450.985	30.810.450.985	-	4.492.400.000	26.318.050.985	26.318.050.985
Vay các đối tượng khác là các bên liên quan - Xem thêm mục 7	8.000.000.000	8.000.000.000	-	-	8.000.000.000	8.000.000.000
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả	(4.492.400.000)	(4.492.400.000)	(3.744.400.000)	(4.492.400.000)	(3.744.400.000)	(3.744.400.000)
Cộng	34.318.050.985	34.318.050.985	(3.744.400.000)	-	30.573.650.985	30.573.650.985
Tổng cộng	65.851.381.043	65.851.381.043	124.738.649.404	117.742.075.141	72.847.955.306	72.847.955.306

Các khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với lãi suất từ 7%/năm đến 8,5%/năm. Các khoản vay ngắn hạn từ cá nhân với lãi suất 10%/năm.

Các khoản vay dài hạn từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với lãi suất là 10%/năm. Các khoản vay dài hạn từ cá nhân với lãi suất 10%/năm.

Toàn bộ các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng được đảm bảo bằng:

- Tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại là 73.070.832.607 VND - Xem thêm 4.9.
- Bất động sản đầu tư với giá trị còn lại là 1.902.164.857 VND - Xem thêm mục 4.10.



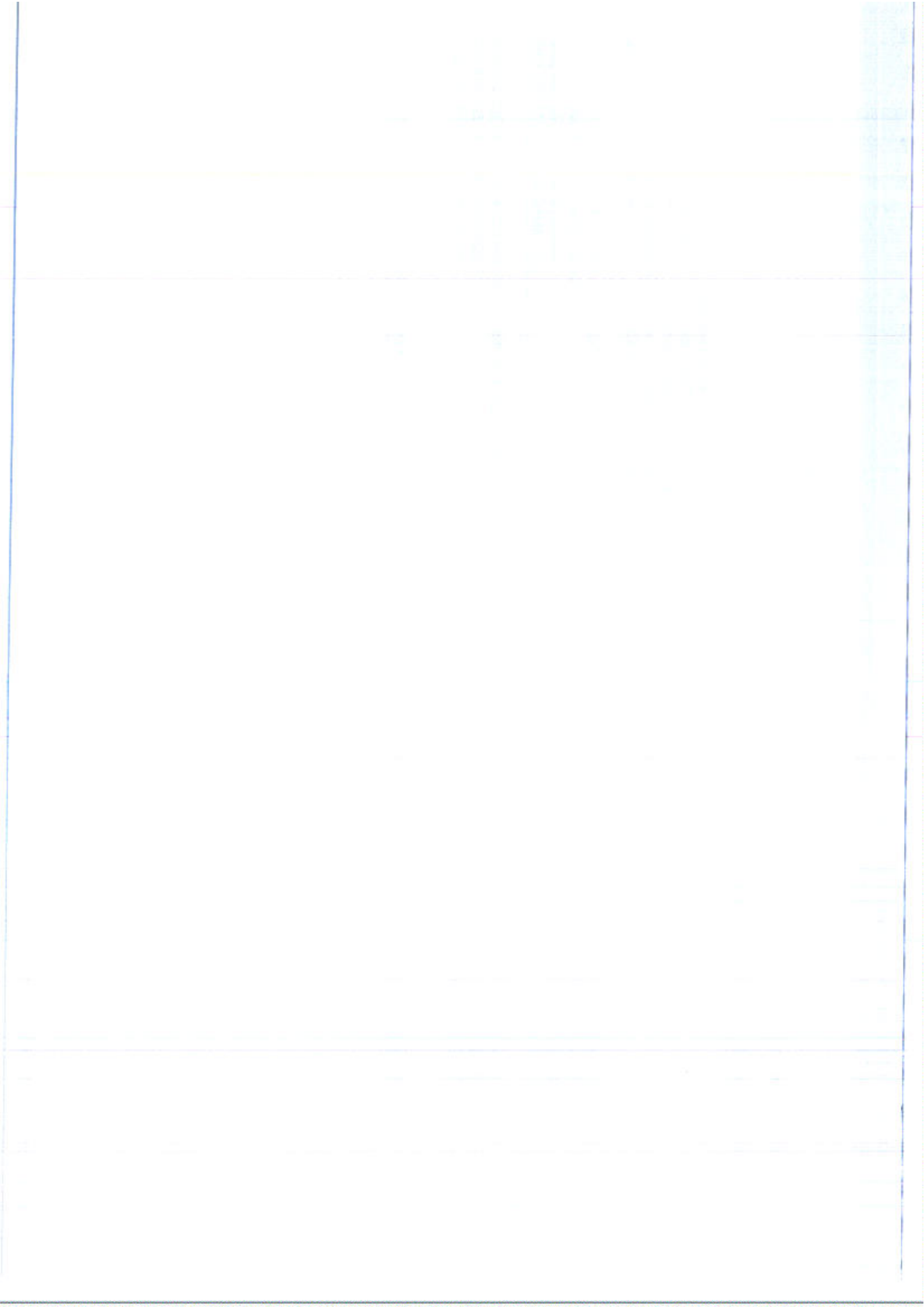
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.18. Vốn chủ sở hữu

4.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2018	90.000.000.000	17.450.553.509	7.206.775.834	204.006.065	5.443.376.896	120.304.712.304
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	(88.280.589.315)	(88.280.589.315)
Trích quỹ hoạt động ban điều hành	-	-	-	-	(350.000.000)	(350.000.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(311.450.079)	(311.450.079)
Tại ngày 01/01/2019	90.000.000.000	17.450.553.509	7.206.775.834	204.006.065	(83.498.662.498)	31.362.672.910
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	17.629.814.683	17.629.814.683
Trích quỹ hoạt động ban điều hành	-	-	-	-	(350.000.000)	(350.000.000)
Tại ngày 31/12/2019	90.000.000.000	17.450.553.509	7.206.775.834	204.006.065	(66.218.847.815)	48.642.487.593

(Xem tiếp trang sau)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Vốn góp của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Bến Thành	27.540.000.000	27.540.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	62.460.000.000	62.460.000.000
Cộng	90.000.000.000	90.000.000.000

4.18.3. Cổ phiếu

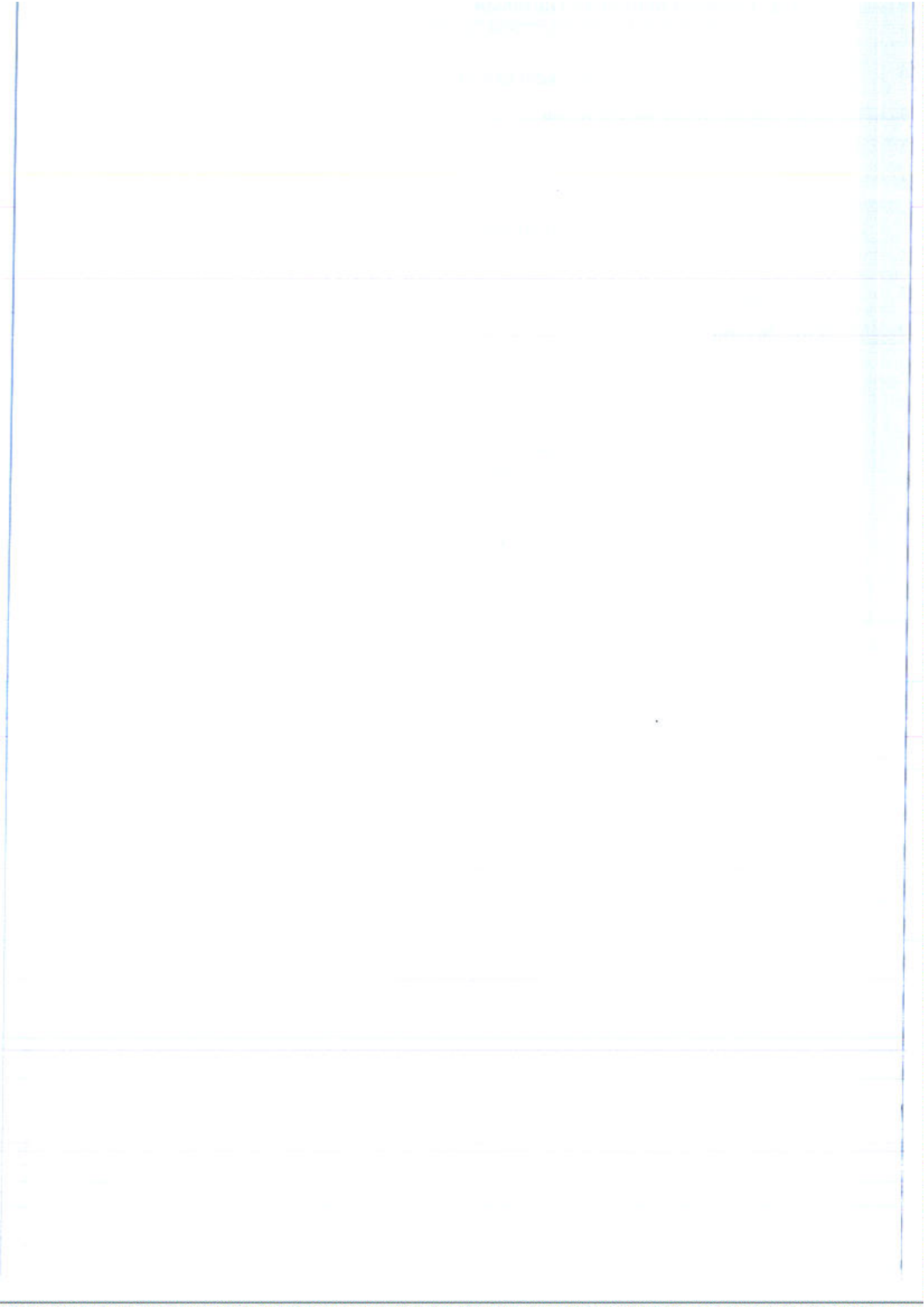
	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	9.000.000	9.000.000

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

4.19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
Ngoại tệ các loại:		
USD	1.565,27	18.565,27
	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Amiang Lạng Sơn	132.267.300	132.267.300
Công ty TNHH Vật liệu Ánh Sáng	34.591.400	34.591.400
Công ty TNHH Vân Trúc	6.690.000	6.690.000
Công ty TNHH Thương mại Thiên Phúc Ân	6.008.000	6.008.000
Cộng	179.556.700	179.556.700

(Xem tiếp trang sau)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu bán hàng hóa	109.285.612.724	107.547.869.049
Doanh thu cung cấp dịch vụ nhà hàng	81.628.199.934	64.369.912.083
Doanh thu cho thuê kho, mặt bằng	20.328.913.633	18.824.795.442
Khác	1.290.190.308	1.296.212.091
Cộng	212.532.916.599	192.038.788.665

5.2. Giá vốn hàng bán

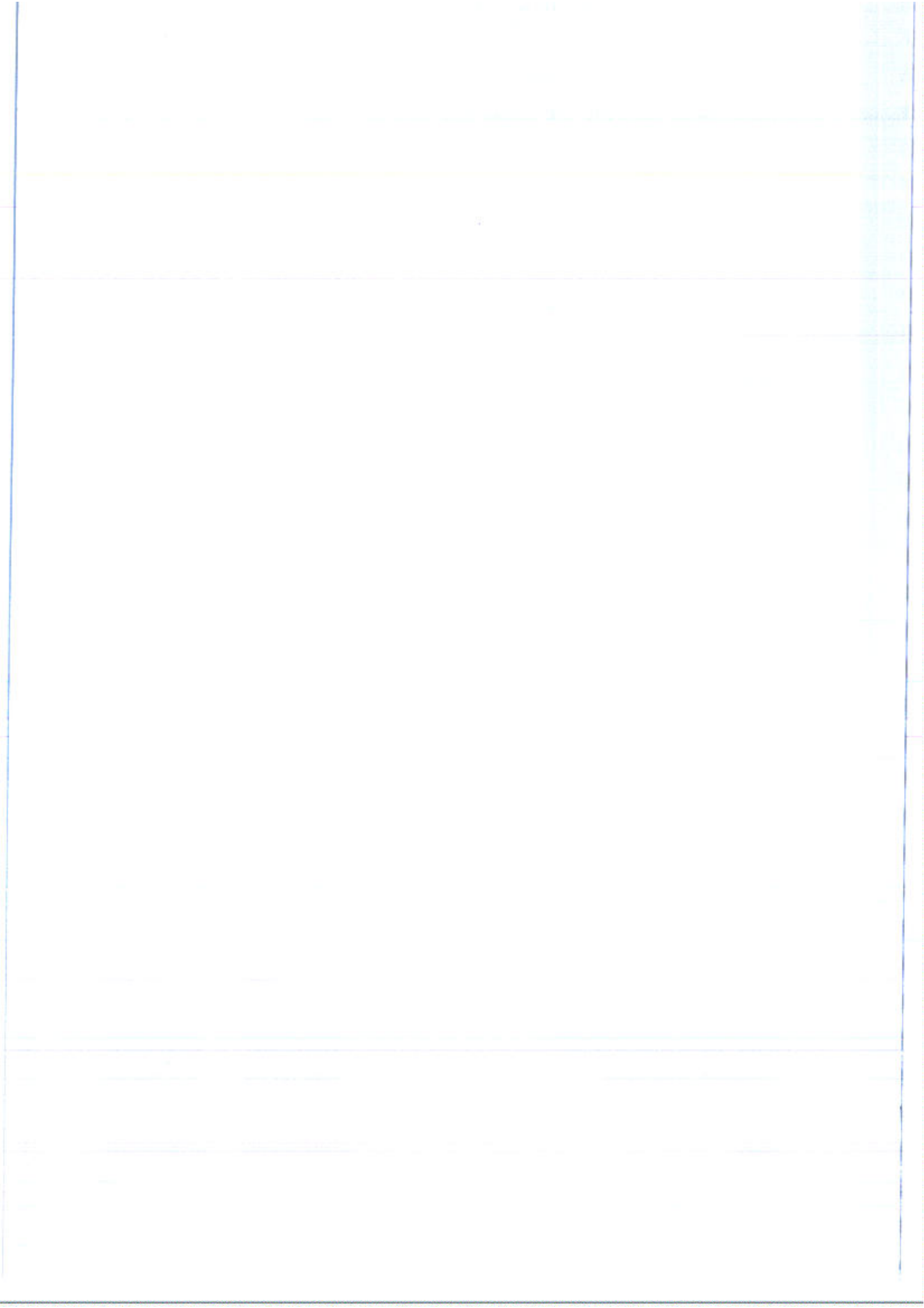
	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn bán hàng hóa	106.534.041.980	107.975.311.662
Giá vốn cung cấp dịch vụ nhà hàng	38.935.310.735	30.270.745.061
Giá vốn cho thuê kho, mặt bằng	3.621.026.511	1.911.592.415
Khác	950.554.755	987.182.493
Cộng	150.040.933.981	141.144.831.631

5.3. Chi phí tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền vay	5.223.339.458	5.810.363.238
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại cuối kỳ	7.380.841	-
Trích dự phòng tổn thất đầu tư	-	4.400.000.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	9.182.595
Chi phí tài chính khác	-	17.139.565
Cộng	5.230.720.299	10.236.685.398

5.4. Chi phí bán hàng

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nhân viên	16.020.161.813	13.669.796.615
Chi phí vật liệu, dụng cụ, đồ dùng	3.372.566.419	2.244.605.671
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.681.093.053	3.822.511.952
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.989.182.473	3.121.004.955
Chi phí bằng tiền khác	5.756.275.425	3.429.336.184
Cộng	31.819.279.183	26.287.255.377



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.168.716.154	6.746.862.422
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	326.487.693	489.904.726
Chi phí khấu hao tài sản cố định	169.190.904	333.546.552
Thuế, phí và lệ phí	292.050.000	50.092.962
Trích/(hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu	(1.800.491.210)	93.293.973.160
Chi phí dịch vụ mua ngoài	756.005.467	546.851.982
Chi phí bằng tiền khác	2.330.344.908	2.561.963.571
Cộng	8.242.303.916	104.023.195.375

5.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa	145.949.630.483	125.345.532.367
Chi phí nhân công	25.456.124.847	23.941.487.149
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	4.400.293.453	4.332.361.847
Trích/(hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu	(1.800.491.210)	93.293.973.160
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.980.447.160	4.889.278.120
Chi phí khác bằng tiền	8.086.620.333	10.679.795.446
Cộng	190.072.625.066	262.482.428.089

5.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	17.488.014.683	(88.288.189.316)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	613.134.907	8.949.192.510
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(140.000.000)	(69.642.482)
Trừ: Lỗ các năm trước chuyển sang	(17.961.149.590)	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	-	(79.408.639.288)
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	-	-
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế như:

- Các khoản chi không có hóa đơn, chứng từ hợp lệ;
- Các khoản trích trước chưa có hóa đơn, chứng từ;
- Lãi/lỗ từ đánh giá lại chênh lệch tỷ giá các khoản mục tiền/phải thu có gốc ngoại tệ cuối kỳ;
- Thu nhập từ doanh thu chưa thực hiện.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tài sản thuế TNDN hoãn lại của Công ty và những biến động trong năm và năm trước được trình bày như sau:

	Doanh thu nhận trước VND	Chi phí trả trước VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2018	2.399.999	18.000.000	20.399.999
Hạch toán là thu nhập/(chi phí) trong kết quả kinh doanh năm trước	7.600.001	-	7.600.001
Tại ngày 01/01/2019	10.000.000	18.000.000	28.000.000
Hạch toán là thu nhập/(chi phí) trong kết quả kinh doanh năm nay	20.000.000	121.800.000	141.800.000
Tại ngày 31/12/2019	30.000.000	139.800.000	169.800.000

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	124.738.649.404	140.252.116.142

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(117.742.075.141)	(154.241.109.943)

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

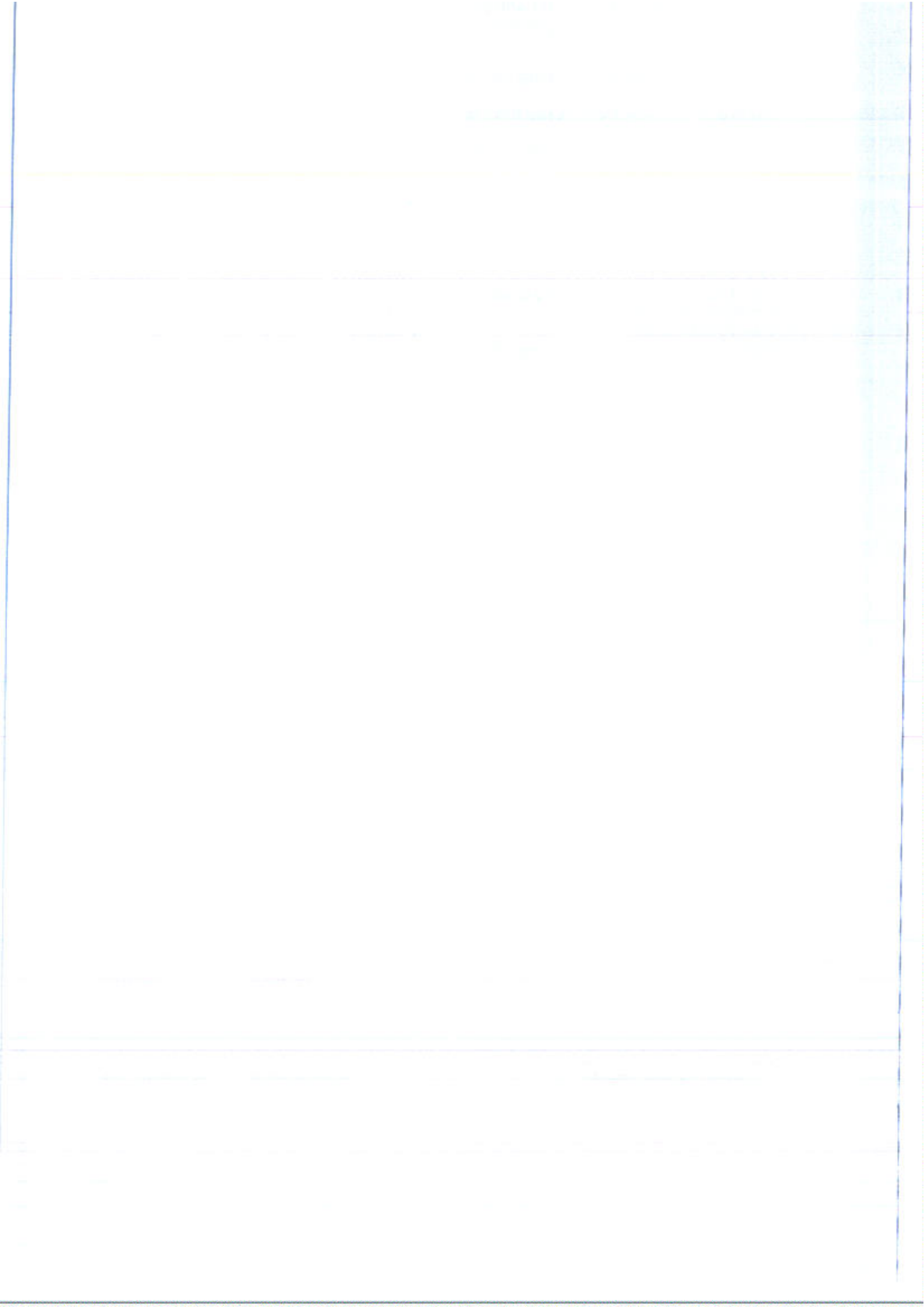
Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

- | | |
|---|--|
| 1. Công ty Cổ phần Việt Mỹ | Công ty con |
| 2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành | Công ty thành viên của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Bến Thành |
| 3. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc | Nhân sự quản lý chủ chốt |

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Trả trước cho người bán – Xem thêm mục 4.4: Công ty Cổ phần Việt Mỹ	5.102.491.019	5.102.491.019

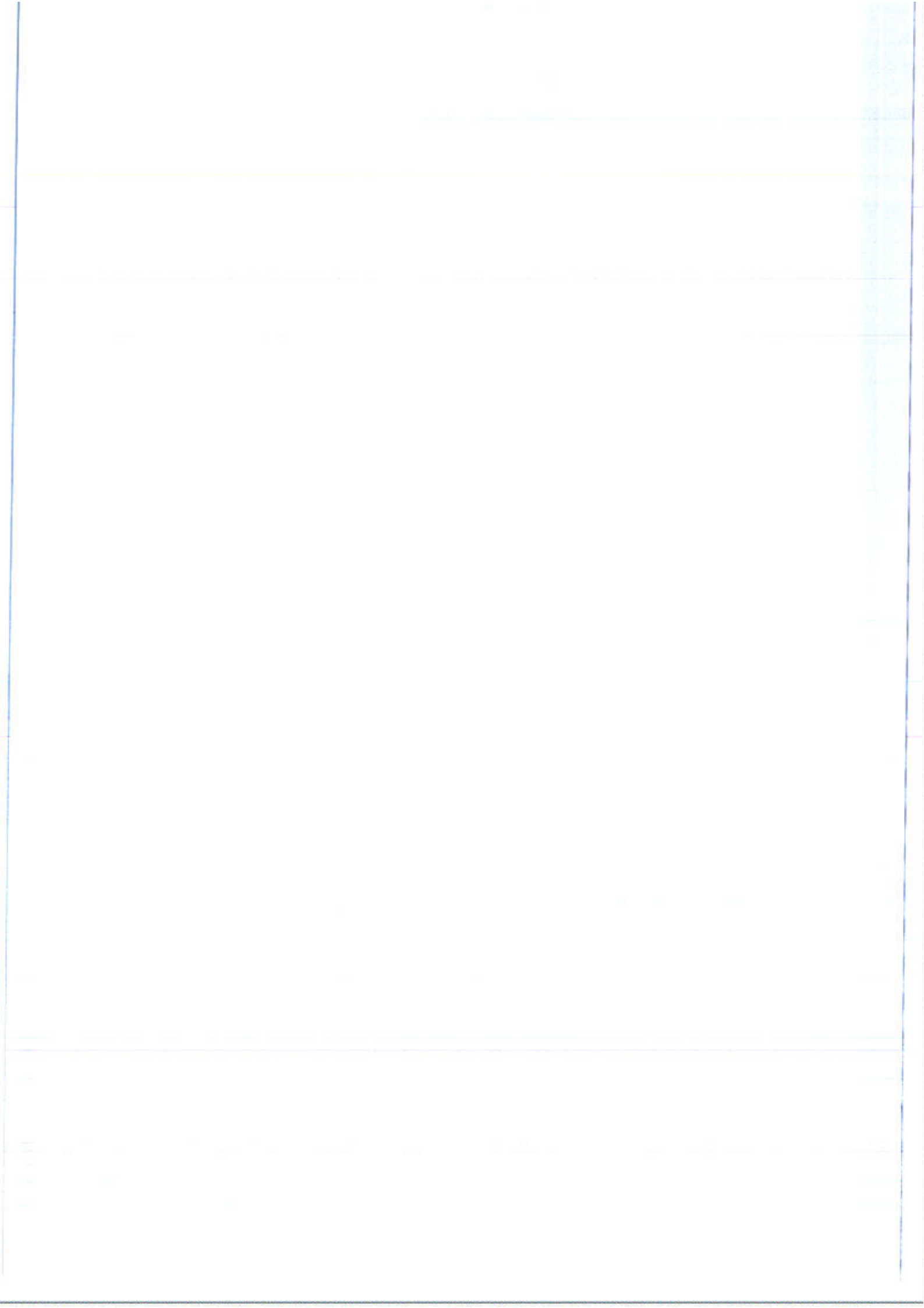


BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn – Xem thêm mục 4.5:		
Công ty Cổ phần Việt Mỹ	9.027.039.472	9.027.039.472
	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu ngắn hạn khác – Xem thêm mục 4.6:		
Công ty Cổ phần Việt Mỹ	5.299.535.167	5.279.943.626
	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải trả khác - Xem thêm mục 4.16:		
Ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bền Thành	(2.923.655.359)	(2.923.655.359)
Dài hạn:		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bền Thành	(2.906.854.000)	(2.906.854.000)
	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Vay và nợ thuê tài chính – Xem thêm mục 4.17:		
Dài hạn:		
Ông Hoàng Tâm Hòa	4.000.000.000	4.000.000.000
Ông Trần Xuân Ánh	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bền Thành	3.000.000.000	3.000.000.000
Cộng	8.000.000.000	8.000.000.000

(Xem tiếp trang sau)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí lãi vay:		
Ông Hoàng Tâm Hòa	400.000.000	23.013.699
Ông Trần Xuân Ánh	100.000.000	4.986.302
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành	300.000.000	12.328.767
Cộng	800.000.000	40.328.768

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thù lao và thu nhập	1.212.000.000	1.541.750.000

8. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	84.000.000	84.000.000

9. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

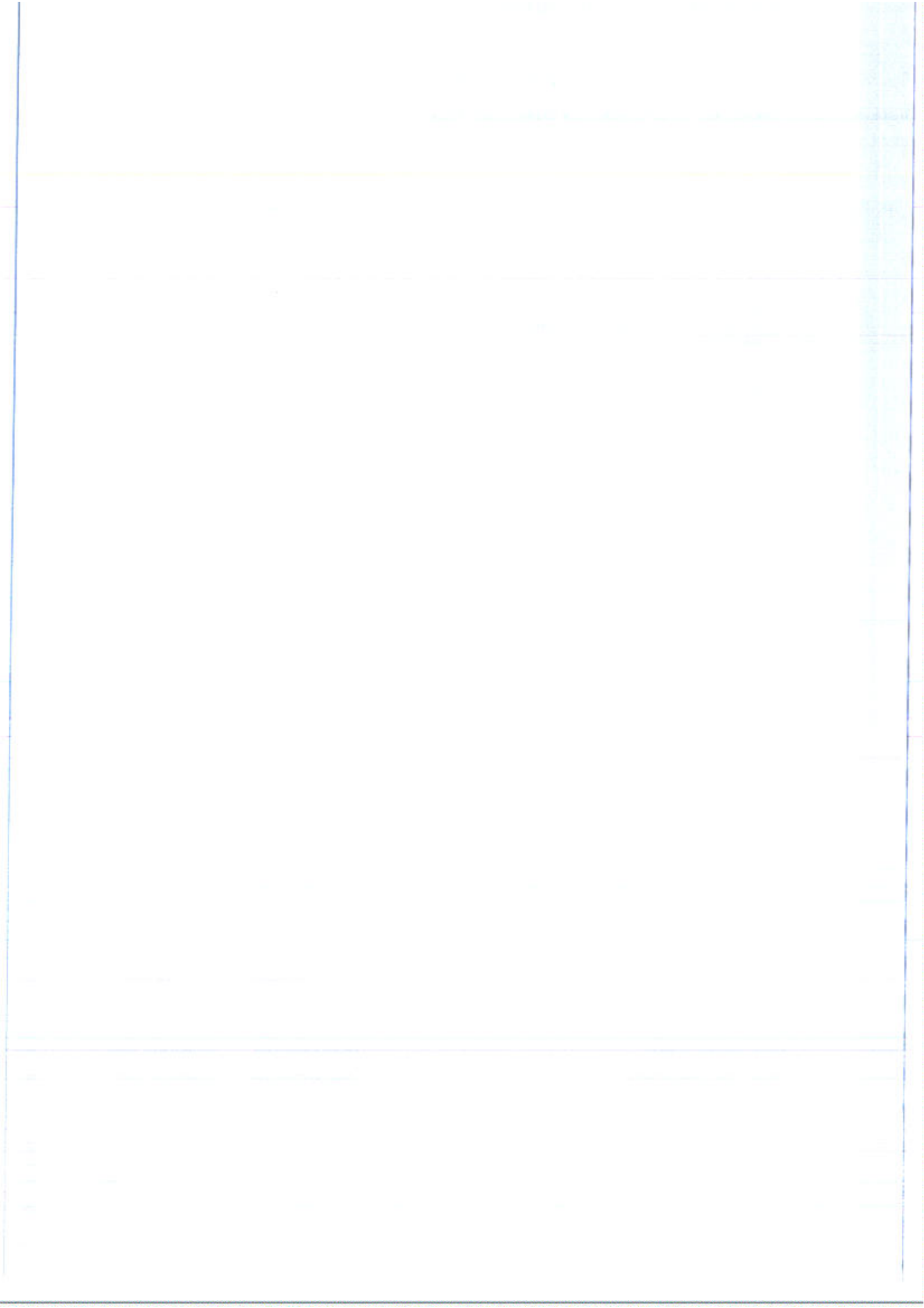
Công ty là bên cho thuê

Công ty cho thuê văn phòng, mặt bằng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình từ 3 năm đến 5 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	20.618.913.633	18.824.795.442

Tại ngày 31/12/2019, Công ty có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không huỷ ngang theo các thời hạn:

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Từ 1 năm trở xuống	18.794.736.369	18.399.667.260
Trên 1 năm đến 5 năm	8.245.572.732	18.206.731.213
Cộng	27.040.309.101	36.606.398.473



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**9. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG (TIẾP THEO)****Công ty là bên đi thuê**

Công ty thuê nhà đất, mặt bằng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn trung bình là 31 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	3.781.715.867	3.200.564.285
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:		
	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Từ 1 năm trở xuống	3.754.907.984	3.173.756.402
Trên 1 năm đến 5 năm	14.347.171.136	12.695.025.608
Trên 5 năm	98.749.136.641	86.033.730.166
Cộng	116.851.215.761	101.902.512.176

10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

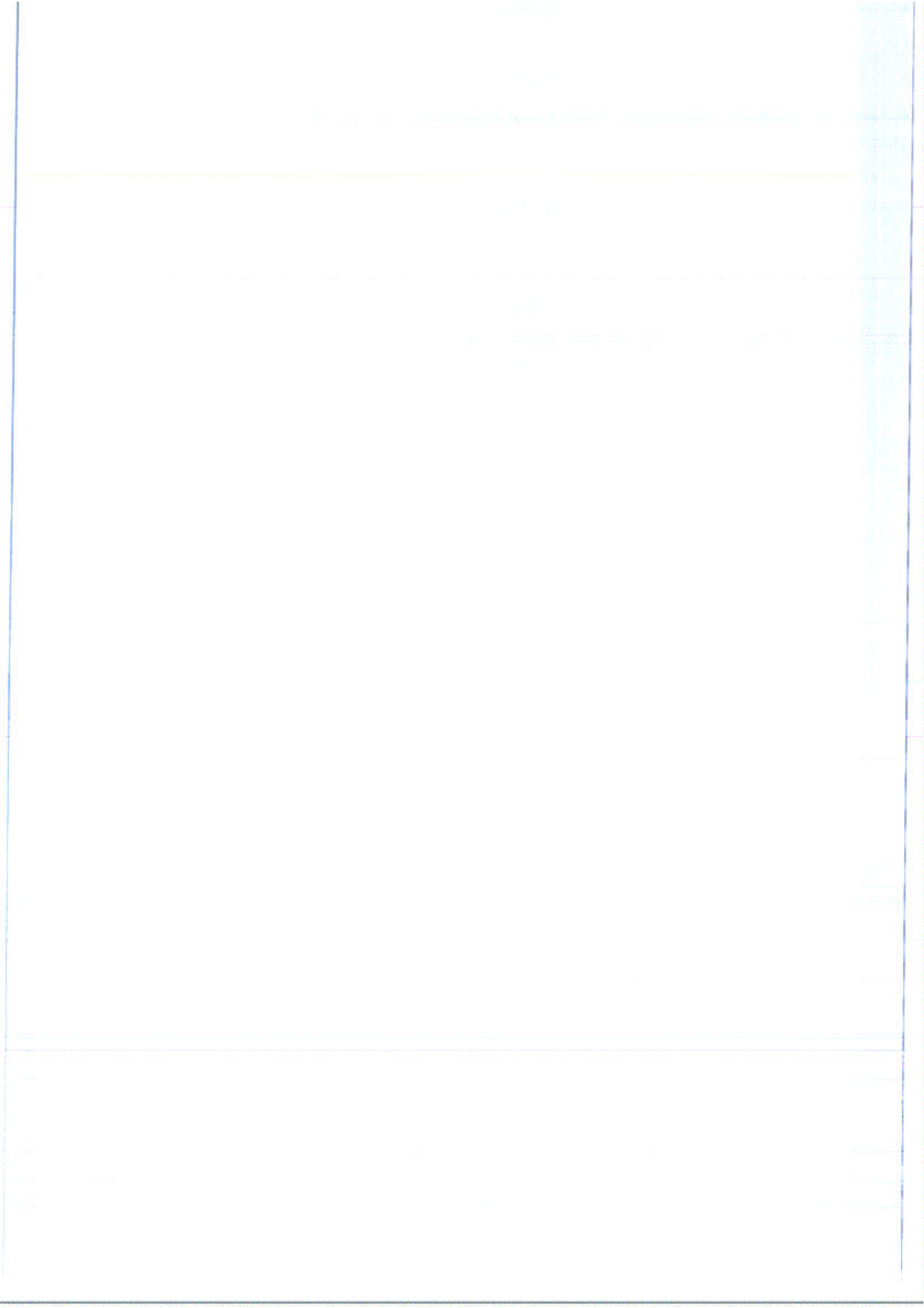


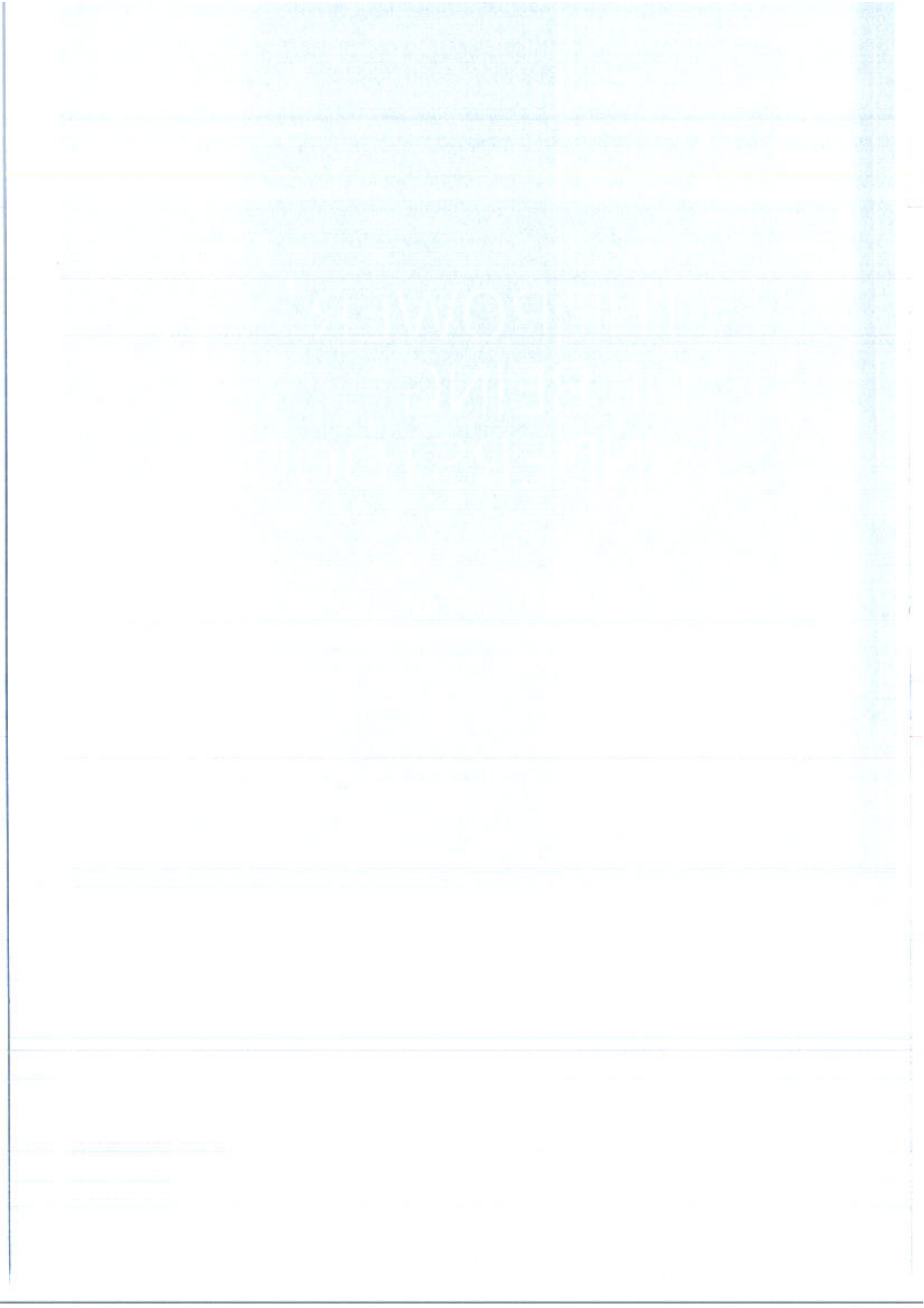
Trần Xuân Ánh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2020

Huyền Thị Phương Linh
Kế toán trưởng

Ngô Ngọc Lâm
Người lập





THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Vietnam

5th Floor, Sai Gon 3 Building,
140 Nguyen Van Thu Street,
Da Kao Ward, District 1,
Ho Chi Minh City, Vietnam

T +8428 3827 5026
F +8428 3827 5027

Ha Noi Office
25th Floor, Tower A, Discovery Complex Building,
No.302 Cau Giay Street, Dich Vong Ward, Cau Giay District,
Hanoi, Vietnam

T +8424 3795 5353
F +8424 3795 5252

Central Office
3th Floor, 142 Xo Viet Nghe Tinh Street,
Hoa Cuong Nam Ward, Hai Chau District,
Da Nang, Vietnam

T +84236 363 3334
F +84236 363 3335



PNC

2019

PNC

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN
314-316-318 Phan Đình Phùng, P.1, quận Phú Nhuận, TP HCM
Tel: (84 28) 38 440 816 - Fax: (84 28) 38 443 980
Email: pnc@pnc.vn - Website: www.pnc.vn