Công Ty Cổ phần Thương Mại Phú Nhuận

Digitally signed by Công Ty Cổ phần Thương Mại Phú Nhuận
DN: c=VN, st=MST:0301428617, l=314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 01, Quận Phú Nhuận, Thành Phố Hồ Chí Minh, o=Công Ty Cổ phần Thương Mại Phú Nhuận, ou=Có BH,HQDT, cn=Công Ty Cổ phần Thương Mại Phú Nhuận, email=pnco@pnco.vn
Date: 2021.04.20 15:48:53 +07'00'

PNCo

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

PHU NHUAN TRADING JOINT STOCK COMPANY

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020

PNCo

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2020

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: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường 1 quận Phú Nhuận, Tp. HCM
- Số điện thoại : 028 38 440 816
- Số fax : 028 38 443 980
- Website : www.pnco.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 kinh doanh

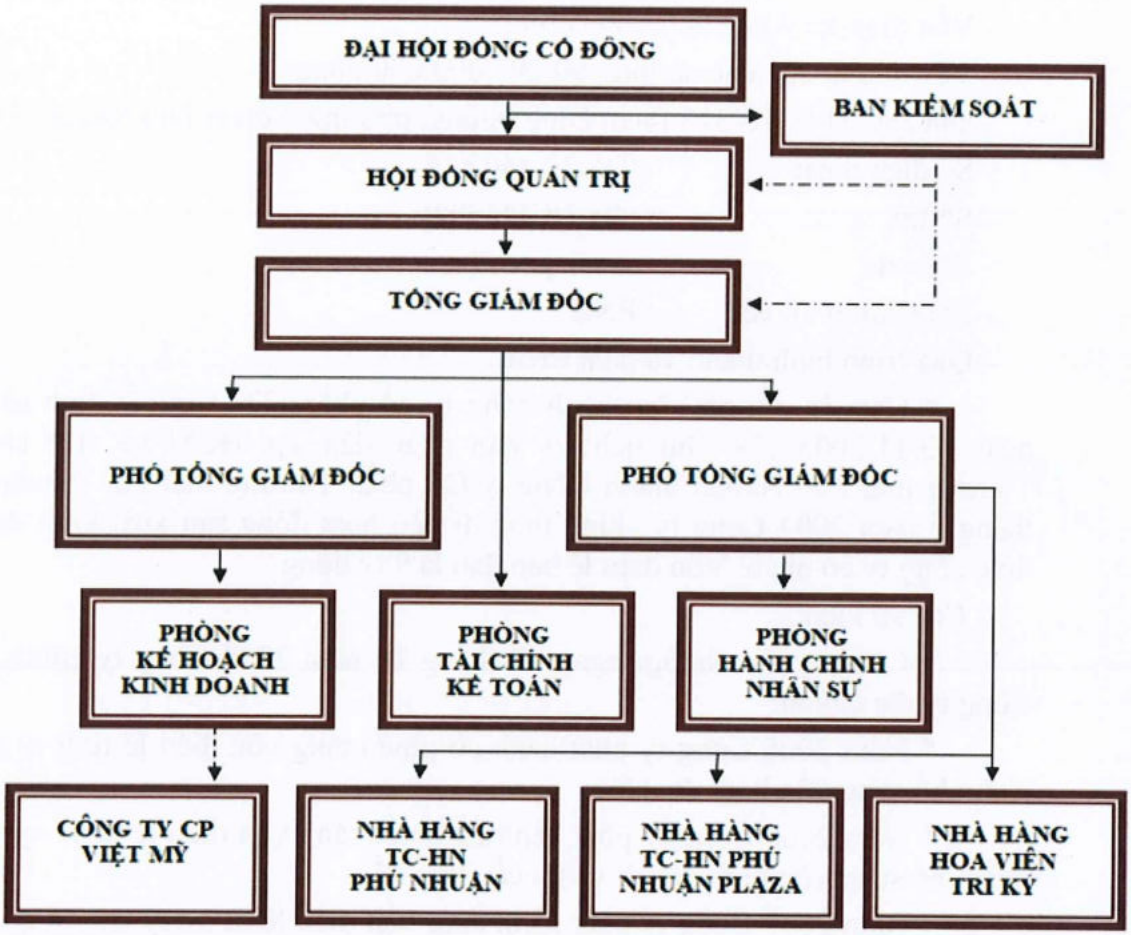
Ngành nghề kinh doanh chính: kinh doanh thương mại, dịch vụ bất động sản, dịch vụ ăn uống.

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 (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS), Ban Tổng giám đốc (BTGĐ).

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 - Tỷ lệ Công ty sở hữu : 55%

* 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.

* Vốn điều lệ : 8.000.000.000 đồng

PHẦN 2: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020

1. Tình hình chung

Năm 2020, Tình hình kinh tế gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của dịch Covid-19 vì vậy 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 2020 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 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, làm việc có trách nhiệm, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ.

❖ **Khó khăn:**

- - Tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp làm gián đoạn việc kinh doanh dịch vụ ăn uống là ngành chủ lực trong hoạt động kinh doanh của Công ty.

- 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 tăng hàng năm.

2.1 Kết quả kinh doanh năm 2020 (Số liệu Công ty mẹ)

(Đvt: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2020		
	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
Doanh thu	158.031	201.962	128%
Lợi nhuận trước thuế	2.326	2.387	103%

2.2 Phân tích theo lĩnh vực kinh doanh

(Đvt: triệu đồng)

Lĩnh vực kinh doanh	Doanh thu	Lợi nhuận
- Kinh doanh thương mại	126.540	1.241
- Kinh doanh bất động sản	19.884	8.567
- Dịch vụ nhà hàng	55.538	1.821
- Hoàn nhập dự phòng nợ khó đòi		44
- Chi phí quản lý, lãi vay huy động vốn		(9.286)
Cộng:	**201.962**	**2.387**

Tình hình kinh doanh toàn Công ty trong năm 2020 như sau:

- Doanh thu: 201.962 triệu đồng, đạt tỷ lệ 128% so với kế hoạch đề ra và so với cùng kỳ năm 2019 đạt 95%, nguyên nhân tăng so với kế hoạch của năm 2020 là do doanh thu của hoạt động nhập khẩu thực phẩm đông lạnh.

- Lợi nhuận: 2.387 triệu đồng, đạt tỷ lệ 103% so với kế hoạch đề ra và chỉ đạt 14% so với cùng kỳ, nguyên nhân lợi nhuận giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2019 là do:

+ Lợi nhuận của mảng dịch vụ nhà hàng giảm 14.271 triệu đồng, tương đương giảm 88,7% so với cùng kỳ năm 2019 do ảnh hưởng từ đại dịch Covid-19.

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

+ Chi phí tài chính tăng 977 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2019

2.2.1 Kinh doanh xuất nhập khẩu

hàng thực phẩm đông lạnh và đang tập trung bán hàng tồn kho về cơ bản đã giải quyết hết hàng tồn kho thực phẩm đông lạnh; Phòng Kế hoạch – Kinh doanh cũng đã tìm hiểu và nắm bắt thị trường bán lẻ, tham mưu cho Ban Tổng giám đốc xây dựng mở cửa hàng bán lẻ mặt hàng thịt đông lạnh tại 12-14 Cao Thắng, đã khai trương cửa hàng vào ngày 20/11/2020. Kết quả kinh doanh mảng thương mại, xuất nhập khẩu trong năm 2020 đạt được như sau:

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020		
	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
Doanh thu	91.248	126.540	139%
Lợi nhuận trước thuế	1.210	1.241	103%

2.2.2 Kinh doanh bất động sản

❖ Hoạt động cho thuê nhà

- Trong năm hoạt động cho thuê nhà ổn định, 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.

- Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 Công ty phải giảm giá từ 5%-30% cho các khách thuê, đồng thời tiền thuê đất của các mặt bằng tăng lên do hết chu kỳ ổn định 5 năm và được tính theo hệ số mới, vì vậy lợi nhuận của mảng kinh doanh cho thuê nhà giảm so với cùng kỳ.

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2020	Thực hiện Năm 2020	Tỷ lệ (%)
Doanh thu	12.333	11.011	89%
Lợi nhuận trước thuế	7.277	7.354	101%

❖ Hoạt động cho thuê văn phòng Toà nhà Phú Nhuận Plaza

Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 nên phải giảm giá cho khách thuê, đồng thời ảnh hưởng từ dịch bệnh khách thuê thu hẹp sản xuất nên trả lại mặt bằng của tầng 1 và tầng 8. Hiện tại đã có khách thuê tầng 8, đang tiếp tục tập trung để tìm kiếm khách thuê của mặt bằng còn trống.

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2020	Thực hiện Năm 2020	Tỷ lệ (%)
Doanh thu	8.765	8.873	101%
Lợi nhuận trước thuế	935	1.213	130%

38 Trương Quốc Dung

314-318 Phan Đình Phùng

2.2.3 Kinh doanh dịch vụ ăn uống

+ ***Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ:*** Nhà hàng tập trung củng cố các bộ phận, nhất là bộ phận bếp, hướng dẫn kiến thức, kỹ năng phục vụ bàn cho nhân viên phục vụ nhằm phục vụ khách hàng tốt hơn. Trong năm, tuy nhà hàng bị ảnh hưởng 2 đợt dịch Covid-19 nhưng với sự quyết tâm vượt qua khó khăn, cùng với sự nhiệt huyết, nhạy bén của Ban Giám đốc nhà hàng đưa ra các giải pháp bán hàng, sắp xếp lại nhân sự, giảm một số bộ phận và cho nghỉ luân phiên, giảm ngày công để tiết giảm chi phí hoạt động; luôn thực hiện tốt vệ sinh như xịt khuẩn, diệt côn trùng toàn bộ khuôn viên nhà hàng và được Ban Quản lý an toàn thực phẩm Thành phố cấp giấy chứng nhận Nhà hàng đủ điều kiện an toàn thực phẩm. Do ảnh hưởng của dịch Covid-19 nên về doanh thu và lợi nhuận giảm mạnh so với năm 2019.

123 Hồng Hà

+ Nhà hàng Tiệc cưới – Hội nghị Phú Nhuận và Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận Plaza: Nhà hàng tập trung củng cố quản trị lại nhà hàng, giải pháp bán hàng, tăng cường kiểm tra hàng hóa nhập vào, nâng cao chất lượng món ăn, chất lượng dịch vụ để phục vụ khách hàng tốt hơn. Đến cuối tháng 3/2020, do tình hình dịch Covid-19 nên nhà hàng tạm ngưng hoạt động, thời gian ngưng nhà hàng tiến hành sửa chữa, nâng cấp sảnh tiệc, khu vực bếp… Đến đầu tháng 8/2020 dịch tiếp tục bùng phát, khách hàng không đặt tiệc, các khách hàng đã đặt cọc giữ chỗ xin dời ngày, một số khách hàng xin hủy tiệc và xin hoàn lại tiền cọc đặt tiệc, do đó Ban Tổng giám đốc thông báo cho Nhà hàng tạm dừng hoạt động từ ngày 04/8/2020 đến 30/9/2020. Trong thời gian tạm dừng hoạt động, Tổ kiểm tra của Công ty thực hiện kiểm tra, rà soát lại về quy trình hoạt động của Nhà hàng để khi hoạt động trở lại có hiệu quả hơn. Nhà hàng được Ban Quản lý an toàn thực phẩm Thành phố cấp giấy chứng nhận Nhà hàng đủ điều kiện an toàn thực phẩm.

Trước tình hình dịch bệnh Covid-19 còn diễn biến phức tạp và kéo dài, Ban Tổng Giám đốc đã trình Hội đồng quản trị ngừng hoạt động kinh doanh tiệc cưới tại Nhà hàng Phú Nhuận Plaza và chuyển phần diện tích hoạt động Nhà hàng sang cho thuê từ tháng 01/2021.

124 Phan Đăng Lưu

82 Trần Huy Liệu

Báo cáo kết quả kinh doanh từng Nhà hàng năm 2020 như sau:

ĐVT: 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 Kỷ	32.211	42.348	131%	3.033	4.369	144%
2. Nhà hàng TC HN Phú Nhuận	8.572	8.710	102%	366	171	47%
3. Nhà hàng Phú Nhuận Plaza	4.902	4.479	91%	(1.588)	(2.719)	-171%

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 2020 do nhiều điều kiện không thuận lợi về vốn nên chưa 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.

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. Ban điều hành cùng với tổ thu hồi công nợ đã tìm được đối tác để thanh lý tài sản nhà xưởng của Công ty CP Việt Mỹ.

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 nền nếp và cũng được nhiều nhà đầu tư tổ chức và cá nhân tiềm năng quan tâm. Giá trị sổ sách của Công ty tại ngày 31/12/2020: 5.597 đồng/cổ phiếu. 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 31/12/2020, Công ty có các khoản công nợ phải thu khó đòi là 109.906 triệu đồng.

ĐVT: triệu đồng

STT	Khách hàng	Số dư tại ngày 31/12/2020	Tỷ lệ trích lập
1	Công ty TNHH Minh Lâm	63.063	100%
2	Công ty TNHH SX TM Minh Anh	14.196	100%
3	Nhóm Công ty TNHH Thuận Kiều	7.198	100%
4	IVoir' Acajou	2.396	100%
5	Agence De Manutention Transit	1.868	100%

STT	Khách hàng	Số dư tại ngày 31/12/2020	Tỷ lệ trích lập
6	Higrade Foods Inc	529	100%
7	A&M International Trading Company	871	100%
8	Công ty CP Việt Mỹ	19.785	100%
	Tổng cộng	**109.906**	

Tình hình tài chính hiện tại cơ bản 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

Công ty thực hiện các giải pháp trong quy hoạch, nâng cao năng lực, chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ - người lao động, từng bước đáp ứng yêu cầu cho chiến lược kinh doanh của Công ty; công tác quản trị Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ đã được thực hiện củng cố. Tiếp tục củng cố công tác quản trị của Nhà hàng tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận và Phú Nhuận Plaza.

Trong điều hành Công ty luôn thực hiện quản trị theo mục tiêu, có định hướng, luôn có sự cải tiến, thay đổi phù hợp với quy mô hoạt động; công tác kiểm tra, giám sát luôn 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 an toàn thực phẩm, phòng cháy chữa cháy, phòng chống cháy nổ, khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho cán bộ - người lao động và đảm bảo vệ sinh môi trường (xử lý nước thải, chất thải …).

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 nâng cao trình độ, kỹ năng chuyên môn.

4.2 Công tác nhân sự

Tình hình nhân sự trong năm 2020 của Công ty ổn định luôn thực hiện sắp xếp, tinh gọn nhân sự nâng cao năng suất của người lao động.

Công ty tiếp tục củng cố nhân sự các bộ phận của Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ, Nhà hàng TCHN Phú Nhuận và Nhà hàng Phú Nhuận Plaza, 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; công tác an toàn vệ sinh lao động luôn được kiểm tra định kỳ.

Công ty 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 tiếp tục chú trọng việc xây dựng thương hiệu và quảng bá hình ảnh thương hiệu trên thị trường, nhất là các nhà hàng 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. Áp dụng công nghệ thông tin trong hoạt động kinh doanh, quản lý của các Nhà hàng.

Về thực hiện văn hóa doanh nghiệp, từng phòng, 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

lao động và luôn 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 tiền 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 hoạt động kinh doanh của các phòng, đơn vị trực thuộc Công ty

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 Đại hội đồng cổ đông thường niên trong năm 2020, Công ty đã thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh như sau:

-Về doanh thu đạt 201.962 triệu đồng, đạt 128% so với kế hoạch; về lợi nhuận trước thuế 2.387 triệu đồng, đạt 103% so với kế hoạch.

-Ban điều hành Công ty luôn xây dựng, duy trì được đội ngũ cán bộ - người lao động 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.

-Tồn tại: Tổ thu hồi công nợ của Công ty đang tiếp tục làm việc với đối tác để thanh lý nhà xưởng của Công ty CP Việt Mỹ và làm việc với khách nợ là Công ty TNHH Thuận Kiều để giải quyết phần công nợ còn lại.

Tóm lại: Trong năm 2020 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 dịch bệnh Covid-19 còn phức tạp ảnh hưởng trực tiếp đến ngành

chủ lực của Công ty là dịch vụ ăn uống, nhà hàng tiệc cưới. Tuy nhiên, Công ty sẽ không chi trả cổ tức năm 2020 cho cổ đông vì lợi nhuận lũy kế vẫn còn âm do trong năm 2018 trích dự phòng nợ phải thu khó đòi.

PHẦN 3: PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020

1. Nhận định chung

Tình hình kinh doanh của Công ty năm 2020 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. Tình hình dịch Covid-19 chưa được đẩy lùi và còn diễn biến phức tạp, Công ty tiếp tục tìm kiếm các giải pháp để thích nghi với tình hình mới.

2. Hoạt động kinh doanh

❖ Định hướng mục tiêu kinh doanh năm 2021 là:

- Tập trung thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh có hiệu quả. Tùy vào diễn biến của tình hình dịch bệnh Covid-19 Hội đồng quản trị sẽ có điều chỉnh kế hoạch sản xuất – kinh doanh về doanh thu, lợi nhuận để hoạt động phù hợp với tình hình mới;

- Hoàn tất việc thanh lý nhà xưởng của Công ty Cổ phần Việt Mỹ. Tiếp tục làm việc với Công ty TNHH Thuận Kiều để giải quyết dứt điểm phần công nợ còn lại;

-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;

-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.

Tùy vào diễn biến của tình hình dịch bệnh Covid-19 Hội đồng quản trị sẽ có điều chỉnh kế hoạch sản xuất – kinh doanh về doanh thu, lợi nhuận để hoạt động phù hợp với tình hình.

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 Mục tiêu chung

Hoạt động của Công ty được xác định là tập trung dịch vụ ăn uống, tiệc cưới, thương mại xuất nhập khẩu và bán lẻ thực phẩm đông lạnh, chiến lược kinh doanh cần có sự linh động, các giải pháp thực hiện phù hợp với tình hình.

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 Phòng Kế hoạch – Kinh doanh, từng đơn vị trực thuộc để có những chỉ đạo phù hợp từng thời điểm và những vấn đề phát sinh.

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.

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, phát huy phương pháp thương mại điện tử nhằm tăng khả năng tiếp cận với khách hàng và cổ đông.

3.2 Tổ chức quản lý

Cũng 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, đơn vị trực thuộc, kịp thời điều chỉnh đáp ứng yêu cầu kinh doanh, hạn chế rủi ro xảy ra trong kinh doanh.

Quan tâm kiểm soát trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh tạo tiền đề phát triển. Duy trì việc kiểm tra, kiểm soát, thường xuyên đảm bảo công tác an toàn thực phẩm, phòng cháy chữa cháy, phòng chống cháy nổ.

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; đảm bảo yếu tố vững về tư tưởng của từng CB-NLĐ 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-NLĐ 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.

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 mang lại hiệu quả tốt nhất. Thực hiện tốt chức năng quản lý tài chính, tăng cường kiểm soát nội bộ.

Tiếp tục theo dõi việc thực hiện công tác tài chính bằng phần mềm kế toán -tài chính; phần mềm order; thực hiện hóa đơn điện tử trong kinh doanh. Cân đối nguồn thu chi để đảm bảo tài chính cho hoạt động kinh doanh.

Có kế hoạch, giải pháp kiên quyết 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.

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Trần Xuân Ánh

PHẦN 4: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2020

I. Báo cáo hoạt động của HĐQT

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2020, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty CP Thương mại Phú Nhuận báo cáo trước Đại hội hoạt động của HĐQT năm 2020 và phương hướng hoạt động của năm 2021 như sau:

1. Hoạt động của HĐQT năm 2020

Năm 2020, Tình hình kinh tế gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của dịch Covid-19 tác động trực tiếp đến ngành kinh doanh chủ lực của Công ty là dịch vụ ăn uống, tiệc cưới. Trước tình hình đó HĐQT cùng Ban điều hành 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 (ĐHĐCĐ) đã đề ra.

1.1. Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2020:

(Đvt: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2020		
	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
Doanh thu	158.031	201.962	128%
Lợi nhuận trước thuế	2.326	2.387	103%

Phân tích theo lĩnh vực kinh doanh

(Đvt: triệu đồng)

Lĩnh vực kinh doanh	Doanh thu	Lợi nhuận
- Kinh doanh thương mại	126.540	1.241
- Kinh doanh bất động sản	19.884	8.567
- Dịch vụ nhà hàng	55.538	1.821
- Hoàn nhập dự phòng nợ khó đòi		44
- Chi phí quản lý, lãi vay huy động vốn		(9.286)
Tổng cộng	**201.962**	**2.387**

1.2. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban điều hành:

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 Công ty đạt hiệu quả.

Ban Tổng giám đốc thường xuyên báo cáo nhanh kết quả hoạt động kinh doanh hàng tháng, trao đổi thông tin để xử lý kịp thời và hiệu quả các vấn đề vượt quá thẩm quyền phát sinh.

Công tác công bố thông tin được thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật.

1.3. Thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị:

STT	Chức danh	Số tiền (đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	5.000.000/tháng
2	Phó chủ tịch HĐQT	4.000.000/tháng
3	Thành viên HĐQT	3.000.000/tháng

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

2. Phương hướng hoạt động của HĐQT năm 2021

Tập trung thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh có hiệu quả. Tùy vào diễn biến của tình hình dịch bệnh Covid-19 Hội đồng quản trị sẽ có điều chỉnh kế hoạch sản xuất – kinh doanh về doanh thu, lợi nhuận để hoạt động phù hợp với tình hình mới

❖ Định hướng mục tiêu kinh doanh năm 2021 là:

- Tập trung thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh có hiệu quả. Tùy vào diễn biến của tình hình dịch bệnh Covid-19 Hội đồng quản trị sẽ có điều chỉnh kế hoạch sản xuất – kinh doanh về doanh thu, lợi nhuận để hoạt động phù hợp với tình hình mới;

- Hoàn tất việc thanh lý nhà xưởng của Công ty Cổ phần Việt Mỹ. Tiếp tục làm việc với Công ty TNHH Thuận Kiều để giải quyết dứt điểm phần công nợ còn lại;

- 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;

- 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.

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

1. 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	01/BB-ĐHĐCĐ-2020	29/06/2020	Biên bản ĐHĐCĐ thường niên 2020

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
2	01/NQ- ĐHĐCĐ-2020	29/6/2020	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2020

2. Hội đồng quản trị

2.1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị

Ngày 29/6/2020 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT lý do có 01 thành viên xin thôi tham gia HĐQT.

❖ Năm 2020 HĐQT đã tổ chức 04 cuộc họp

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	04/04	100%	
2	Bùi Tuấn Ngọc	Phó chủ tịch	29/6/2020	03/03	100%	Tham gia HĐQT từ tháng 6/2020
3	Trần Xuân Ánh	Thành viên	23/5/2019	04/04	100%	
4	Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên	26/4/2018	01/01	100%	Thôi tham gia HĐQT từ tháng 6/2020
5	Nguyễn Hữu Thắng	Thành viên	26/4/2018	04/04	100%	
6	Bùi Minh Tuấn	Thành viên	26/4/2018	04/04	100%	

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

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/NQ-HĐQT-2020	15/5/2020	Thông báo họp Đại hội đồng cô đông thường niên năm 2020
2	02/NQ-HĐQT-2020	03/6/2020	Điều chỉnh thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020
3	03/NQ-HĐQT-2020	03/6/2020	Thông qua nội dung báo cáo kết quả kinh doanh năm 2019 và phương hướng năm 2020
4	04/NQ-HĐQT-2020	03/6/2020	Thông qua nội dung về tình hình nợ phải thu khó đòi
5	05/NQ-HĐQT-2020	22/9/2020	Thông qua nội dung báo cáo kết quả kinh doanh 8 tháng năm 2020 và gia hạn hợp đồng cho thuê
6	06/NQ-HĐQT-2020	22/9/2020	Thông qua nội dung về tình hình nợ phải thu khó đòi

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
7	07/NQ-HĐQT-2020	24/12/2020	Thông qua việc chuyển diện tích kinh doanh Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận Plaza sang cho thuê văn phòng.
8	01/QĐ-HĐQT-2020	26/10/2020	Thành lập Chi nhánh Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận- Cửa hàng thực phẩm nhập khẩu- PNCO FOODS.

3. 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			x
2. Ông Bùi Tuấn Ngọc	Phó chủ tịch			x
3. Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên			x
4. Ông Nguyễn Hữu Thắng	Thành viên			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

Từ năm	*Đến năm*	*Chức danh*
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*
- *Chủ tịch HĐTV 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: 2.754.000 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu : Không

- Đại diện sở hữu : 2.754.000 cổ phần, chiếm 30,60% vốn điều lệ (Đại diện cho Tổng Công ty Bến Thành-TNHH MTV)

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 : Cử nhân kế toán, Thạc sĩ quản trị kinh doanh

Quá trình công tác

Từ năm	*Đến năm*	*Chức danh*
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 :Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc 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: 98.785 cổ phần

Trong đó:

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

- Đại diện sở hữu : 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/ Ông BÙI TUẤN NGỌC – Phó Chủ tịch HĐQT

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 21/02/1965 - Nơi sinh: Hà Nội

Số CCCD: 001065013640 cấp ngày 15/06/2018 tại Cục cảnh sát ĐKQ cư trú và DLQG về dân cư

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại : 091 832 8888

Trình độ văn hóa : 12/12

Quá trình công tác

Từ năm	*Đến năm*	*Chức danh*
1988	1992	Cán bộ tại Xí nghiệp XDCB SEAPRODEX - Bộ Thủy sản
1992	1993	Cán bộ tại Liên hiệp DVSXTM Tp.Hồ Chí Minh
1993	1994	Cán bộ tại TT TM LD Việt – Xô Tp.Hồ Chí Minh
T4/2008	Nay	Chủ tịch HĐQT tại Công ty CP Transimex
2009	Nay	Chủ tịch HĐQT tại Công ty CP Đầu tư Toàn Việt
T7/2016	Nay	Phó chủ tịch HĐQT tại Công ty CP XNK và ĐT Chợ Lớn
T12/2018	Nay	Chủ tịch HĐQT Công ty CP SX-TM May Sài Gòn

Chức vụ hiện tại : Phó chủ tịch HĐQT Công ty CP Thương mại Phú Nhuận

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- *Chủ tịch HĐQT tại Công ty CP Transimex*
- *Phó chủ tịch HĐQT tại Công ty CP XNK và ĐT Chợ Lớn*
- *Chủ tịch HĐQT tại Công ty CP Đầu tư Toàn Việt*
- *Chủ tịch HĐQT Công ty CP SX-TM May Sài Gòn*
- *Chủ tịch HĐQT Cty CP In và TM Vina*

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại Công ty là: 2.258.800 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu : Không

- Đại diện sở hữu : 2.258.800 cổ phần, chiếm 25,10% vốn điều lệ (Đại diện cho Cty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải, Công ty CP DV Văn hóa Việt, Công ty Cổ phần Đầu Tư Toàn Việt)

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 BÙI 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

Từ năm	*Đến năm*	*Chức danh*
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 : 2.986.217 cổ phần, chiếm 33,18% vốn điều lệ (Đại diện cho Cty CP Đầu tư Vina, Cty CP Đầu tư New ASia)*

Số cổ phần của những người có liên quan : Không
Hành vi vi phạm pháp luật : Không
Những khoản nợ đối với Công ty : 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

Từ năm	*Đến năm*	*Chức danh*
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 CP ĐT XD KD nhà 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

4. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Cổ phiếu	Ghi chú
1. Bà Nguyễn Hoài Phương	Trưởng BKS		
2. Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương	Thành viên		
3. Ông Mai Thế Trung	Thành viên		

2/ Bà NGUYỄN HOÀI PHƯƠNG - Trưởng 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

Từ năm	*Đến năm*	*Chức danh*
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 : Trưởng Ban kiểm soát

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- *Thành viên HĐQT Công ty CP Du lịch Sài Gòn Quảng Bình*
- *Thành viên BKS Công ty CP Thương mại Dịch vụ Bến Thành*

Số cổ phần hiện đang nắm giữ: Không

Trong đó:

- *Cá nhân sở hữu : Không*
- *Đại diện sở hữu : 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 NGỌC LIÊN KHƯƠNG - Thành viên BKS

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 18/10/1985

Số CMND : 225216902 tại CA Khánh Hòa

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại LH : 0938772646

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác :

Từ năm	*Đến năm*	*Chức danh*
07/2007	09/2009	Ban quản lý hệ thống phân phối – Hoa Sen Group
09/2009	11/2013	Kế toán trưởng- Công ty TNHH Nhật Trường Vinh
11/2013	10/2019	Phó phòng đầu tư – Công ty CP DRH Holdings
05/2020	Nay	Kế toán trưởng – Công ty CP DV Văn hóa Việt

Chức vụ hiện nay : Thành viên Ban kiểm soát

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- *Kế toán trưởng tại Công ty BTSC*
- *Kế toán trưởng – Công ty CP DV Văn hóa Việt*

Số cổ phần hiện đang nắm giữ: 0 cổ phần

Trong đó:

- *Cá nhân sở hữu : Không*
- *Đại diện sở hữu : 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/ Ông MAI THẾ TRUNG – Thành viên BKS

Giới tính : Nam
Ngày sinh : 08/10/1991 tại An Giang
Số CMND: 351916200 tại CA An Giang
Quốc tịch : Việt Nam
Dân tộc : Kinh

Số điện thoại LH : 0363 386 186
Trình độ văn hóa : 12/12
Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật thương mại, Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh
Quá trình công tác

Từ năm	*Đến năm*	*Chức danh*
12/2013	4/2015	Chuyên viên tư vấn tại Công ty Luật TNHH Ngân hàng chứng khoán - Đầu tư Chi nhánh Sài Gòn (Basico)
5/2015	9/2017	Chuyên viên pháp lý Phòng pháp chế Tổng Công ty Bến Thành -TNHH MTV
10/2017	7/2019	Phó giám đốc Phòng pháp chế Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV
8/2019	nay	Giám đốc Phòng pháp chế Tổng Công ty Bến Thành -TNHH MTV

Chức vụ hiện tại : Thành viên Ban kiểm soát Cty CP TM Phú Nhuận
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- *Thành viên HĐQT Công ty CP Du lịch Khách sạn Sài Gòn Mũi Né.*
- *Thành viên HĐTV Công ty TNHH KS Bến Thành Norfolk*

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: cổ phần
Trong đó:

- *Cá nhân sở hữu : Không*
- *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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Hoàng Tâm Hòa

PHẦN 5: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY NĂM 2020

Trong năm 2020 Ban kiểm soát (BKS) đã tiến hành triển khai hoạt động theo đúng chức năng và nhiệm vụ của ban. Ban kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên; triển khai kiểm tra giám sát thường xuyên mọi hoạt động của công ty, cụ thể:

1. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2020 Ban kiểm soát hoạt động gồm 03 thành viên với tổng thù lao là 115,7 triệu đồng, thực hiện theo đúng nghị quyết của ĐHĐCĐ. Trong quá trình hoạt động, Ban kiểm soát được Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban điều hành (BĐH) tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện công tác kiểm tra, giám sát và kiến nghị. Hoạt động của Ban kiểm soát gồm:

- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ và các Quyết định của HĐQT.
- Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc liên quan đến việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2020 của công ty đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Kiểm tra tính tuân thủ của HĐQT và Ban điều hành trong việc tuân thủ pháp luật liên quan, Điều lệ doanh nghiệp và các quy chế quy định của công ty.
- Thực hiện kiến nghị HĐQT, Ban điều hành về hoạt động sản xuất kinh doanh và quản trị công ty.

1.1 Giám sát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ

a. Tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020:

Căn cứ vào số liệu báo cáo tài chính riêng năm 2020 của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam, tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch doanh thu lợi nhuận năm 2020 do ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 phê duyệt như sau:

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Thực hiện so với Kế hoạch	
				Chênh lệch	%
1	Tổng doanh thu	158.031	201.962	43.931	27,8%
2	Lợi nhuận trước thuế	2.326	2.387	61	2,6%

Ghi chú: *Kết quả lợi nhuận trên đã bao gồm hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi 44 triệu đồng (trong đó hoàn nhập dự phòng 400 triệu đồng đối với khoản nợ của Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Phú Hào và trích dự phòng bổ sung 356 triệu đồng đối với khoản cho Công ty Việt Mỹ vay trong năm 2020).*

- Doanh thu thực hiện năm 2020 tăng 27,8% so với kế hoạch (đương đương tăng 43.931 triệu đồng) chủ yếu do doanh thu của Nhà hàng Tri Kỷ (vượt 31,5% so với kế hoạch) và doanh thu từ hoạt động kinh doanh thương mại mà trong đó phần lớn là hàng thực phẩm đông lạnh (vượt 38,7% so với kế hoạch).
- Lợi nhuận trước thuế tăng 2,6% so với kế hoạch (tương đương tăng 61 triệu đồng); trong đó chủ yếu do Nhà hàng Tri Kỷ có lợi nhuận tăng 44% so với kế hoạch, và lợi

nhuận từ việc cho thuê văn phòng tại tòa nhà 82 Trần Huy Liệu tăng 30% so với kế hoạch, bù đắp cho khoản lợi nhuận tại Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận và Nhà hàng Tiệc cưới Phú Nhuận Plaza chưa đạt kế hoạch đề ra.

- ***Tình hình thực hiện kế hoạch của từng bộ phận như sau:***

ĐVT: triệu đồng

STT	Lĩnh vực hoạt động	Kế hoạch 2020		Thực hiện		Thực hiện so với KH	
		Doanh thu	LNTT	Doanh thu	LNTT	Doanh thu	LNTT
1	Hoạt động nhà hàng	45.685	1.811	55.538	1.821	122%	101%
2	Thương mại	91.248	1.210	126.540	1.241	139%	103%
3	Cho thuê VP (82THL)	8.765	935	8.873	1.213	101%	130%
4	Cho thuê mặt bằng	12.333	7.277	11.011	7.354	89%	101%
	Chi phí quản lý và chi phí lãi vay huy động vốn		(8.907)		(9.286)		
	Hoàn nhập dự phòng nợ khó đòi				44		
	Tổng cộng	**158.031**	**2.326**	**201.962**	**2.387**	**128%**	**103%**

Hoạt động kinh doanh nhà hàng:

ĐVT: triệu đồng

STT	Đơn vị	Kế hoạch 2020		Thực hiện		Thực hiện so với KH	
		Doanh thu	LNTT	Doanh thu	LNTT	Doanh thu	LNTT
1	Nhà hàng Tri Kỷ	32.211	3.033	42.348	4.369	131%	144%
2	Nhà hàng tiệc cưới 124 Phan Đăng Lưu	8.572	366	8.710	171	102%	47%
3	Nhà hàng tiệc cưới 82 Trần Huy Liệu	4.902	(1.588)	4.480	(2.719)	91%	-171%
	Tổng cộng	**45.685**	**1.811**	**55.538**	**1.821**	**122%**	**101%**

+ ***Nhà hàng Hoa viên Tri kỷ*** : doanh thu là 42.348 triệu đồng đạt 131% kế hoạch; lợi nhuận là 4.369 triệu đồng đạt 144% so với kế hoạch 2020. Mặc dù trong năm nhà hàng bị ảnh hưởng bởi 02 đợt dịch Covid-19 nhưng với sự sắp xếp lại nhân sự, giảm một số bộ phận và cho nghỉ luân phiên giảm ngày công để tiết giảm chi phí hoạt động, doanh thu và lợi nhuận của nhà hàng đã vượt mức kế hoạch đề ra.

+ ***Nhà hàng tiệc cưới 124 Phan Đăng Lưu*** : doanh thu là 8.710 triệu đồng đạt 102% kế hoạch; lợi nhuận là 171 triệu đồng chỉ đạt 46,7% so với kế hoạch.

+ ***Nhà hàng tiệc cưới 82 Trần Huy Liệu*** : doanh thu là 4.480 triệu đồng đạt 91% kế hoạch; lỗ 2.719 triệu đồng (gấp 1,7 lần kế hoạch dự kiến).

Hoạt động kinh doanh của 02 nhà hàng tiệc cưới gặp rất nhiều khó khăn trong tình hình dịch bệnh Covid-19. Cuối tháng 3/2020 nhà hàng phải tạm ngưng hoạt động, trong thời gian tạm ngừng hoạt động nhà hàng tiến hành sửa chữa nâng cấp sảnh tiệc và khu vực bếp. Trong thời gian dịch bùng phát lần thứ 2, Ban Tổng Giám đốc quyết định cho nhà hàng tạm dừng hoạt động trong thời gian 02 tháng (từ tháng 8/2020 đến hết tháng

9/2020). Trong thời gian này các khách hàng đã đặt cọc giữ chỗ xin dời ngày, một số khách đã xin hủy tiệc.

Trước tình hình dịch bệnh còn diễn biến phức tạp và kéo dài, Ban Tổng Giám đốc đã trình Hội đồng quản trị phương án ngừng hoạt động kinh doanh tiệc cưới tại Nhà hàng 82 Trần Huy Liệu và chuyển phần diện tích hoạt động nhà hàng sang cho thuê kể từ tháng 1/2021, và đã được Hội đồng quản trị chấp thuận thông qua Nghị quyết số 07/NQ-HĐQT-2020 ngày 24/12/2020.

Hoạt động kinh doanh thương mại

Doanh thu hoạt động thương mại (trong đó chủ yếu là kinh doanh hàng thực phẩm đông lạnh) là 126.540 triệu đồng, tương đương 139% kế hoạch. Lợi nhuận 1.241 triệu đồng tương đương 103% kế hoạch. Trong năm 2020 công ty đã ký 68 hợp đồng nhập khẩu hàng thực phẩm đông lạnh và tập trung bán hàng tồn kho. Tại ngày 31/12/2020 tổng giá trị hàng tồn kho là 8.324 triệu đồng (chủ yếu là hàng thực phẩm đông lạnh). Đến thời điểm 31/3/2021 cơ bản đã bán hết hàng tồn kho đông lạnh. Bên cạnh việc tập trung bán sỉ thì công ty cũng đã tìm hiểu nắm bắt thị trường bán lẻ và mở cửa hàng bán lẻ thịt đông lạnh tại địa chỉ 12-14 Cao Thắng khai trương vào ngày 20/11/2020.

b. Tình hình nợ phải thu khó đòi

Trong năm 2020 công ty đã thu hồi được 400 triệu đồng nợ phải thu khó đòi từ Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Phú Hào. Tổng số dư nợ phải thu khó đòi tại ngày 31/12/2020 là 109.906 triệu đồng, đã được trích lập dự phòng 100%. ***Như vậy, mục tiêu tập trung thu hồi ít nhất 30% nợ phải thu khó đòi chưa thực hiện được trong năm 2020.***

c. Thực hiện kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát

Căn cứ vào Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020,thù lao và kinh phí hoạt động của HĐQT và BKS được duyệt là 350 triệu đồng. Số tiền chi thù lao và kinh phí hoạt động của HĐQT và BKS trong năm là 350 triệu phù hợp với Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

d. Việc lựa chọn công ty kiểm toán cho kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020.

Hội đồng quản trị đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam (RSM Việt Nam) là đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 và giao Tổng Giám đốc ký hợp đồng dịch vụ kiểm toán với Công ty RSM Việt Nam.

1.2 Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị.

- Trong năm 2020, 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 của Hội đồng quản trị; việc kiểm phiếu lấy ý kiến đều có sự giám sát của Trưởng Ban Kiểm soát.
- Các thành viên Hội đồng quản trị đều dự họp đầy đủ và tích cực tham gia ý kiến đóng góp cho HĐQT cũng như hoạt động của Ban điều hành. Các cuộc họp HĐQT và các đợt lấy ý kiến thành viên HĐQT đều được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy chế liên quan.
- HĐQT thực hiện chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2020 theo nghị quyết của ĐHĐCĐ cũng như có giải pháp

kịp thời cho hoạt động của Công ty trước khó khăn và thử thách do ảnh hưởng của đại dịch Covid 19.

1.3 Giám sát hoạt động của Ban điều hành.

- Hầu hết các chỉ đạo của HĐQT được nêu tại biên bản cuộc họp đều được Ban điều hành kịp thời triển khai thực hiện.
- Một số kiến nghị của Ban kiểm soát đối với hoạt động của công ty đã được Ban điều hành ghi nhận và kịp thời thực hiện, góp phần giúp nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty.
- Ban Tổng Giám đốc đã có nhiều nỗ lực trong việc điều hành và tổ chức hoạt động kinh doanh của công ty để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2020 trong bối cảnh bị ảnh hưởng nặng nề bởi tình hình dịch bệnh Covid-19.
- Trong năm 2020 Tổng Giám đốc công ty đã ban hành Quy định về hạn mức, thanh toán tạm ứng và thu hồi tạm ứng, có hiệu lực từ ngày 1/11/2020 (ban hành kèm theo Quyết định số 49/QĐ-CTPN ngày 29/10/2020).

1.4 Giám sát tính tuân thủ.

- Công ty đã thực hiện công bố thông tin định kỳ và bất thường theo đúng quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Các báo cáo tài chính quý, bán niên, năm, báo cáo quản trị được công bố kịp thời, đăng tải đầy đủ trên website Công ty, tạo điều kiện cung cấp thông tin kịp thời cho cổ đông và nhà đầu tư quan tâm.
- Trong quá trình lãnh đạo và điều hành hoạt động tại công ty, Hội đồng quản trị và Ban điều hành chưa để xảy ra trường hợp sai phạm trọng yếu nào vi phạm Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty, Quy chế quản trị nội bộ và các pháp luật liên quan.

2. Thẩm định báo cáo tài chính và đánh giá tình hình hoạt động của công ty năm 2020.

Căn cứ vào báo cáo tài chính riêng năm 2020 của công ty đã được kiểm toán, các thông tin Ban kiểm soát thu thập được trong quá trình kiểm tra, Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông như sau:

2.1 Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2020.

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Thực hiện 2019	TH2020/ TH2019	TH2020/ KH2020
I. Tổng doanh thu	**158.462**	**203.071**	**213.160**	**95,3%**	**128,2%**
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	158.031	201.962	212.533	95,0%	127,8%
2. Doanh thu hoạt động tài chính	5	344	63	546,0%	6880,0%
3. Thu nhập khác	426	765	564	135,6%	179,7%
II. Tổng chi phí	**156.136**	**200.684**	**195.672**	**102,6%**	**128,5%**
1. Giá vốn hàng bán	116.737	155.709	150.041	103,8%	133,4%

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Thực hiện 2019	TH2020/ TH2019	TH2020/ KH2020
2. Chi phí bán hàng	26.595	30.906	31.819	97,1%	116,2%
3. Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.509	7.842	8.242	95,1%	104,4%
4. Chi phí tài chính	5.294	6.208	5.231	118,7%	117,3%
5. Chi phí khác	1	19	339	5,6%	1900,0%
III. Lợi nhuận trước thuế	**2.326**	**2.387**	**17.488**	**13,6%**	**102,6%**

- Tổng doanh thu năm 2020 là 203.071 triệu đồng, đạt 128,2% kế hoạch, bằng 95,3% so với năm 2019.
- Lợi nhuận trước thuế là 2.387 triệu đồng đạt 102,6% kế hoạch, bằng 13,6% so với năm 2019. Nguyên nhân giảm doanh thu và lợi nhuận năm 2020 là do tình hình dịch Covid-19 kéo dài, làm ảnh hưởng nặng nề đến hoạt động kinh doanh của công ty, đặc biệt là trong lĩnh vực kinh doanh nhà hàng ăn uống trong khi đây là mảng kinh doanh đem lại lợi nhuận chủ yếu. Lợi nhuận giảm mạnh so với năm 2019 chủ yếu do:

+ Lợi nhuận từ dịch vụ nhà hàng giảm 14.271 triệu đồng.
+Lợi nhuận của hoạt động thương mại tăng 189 triệu đồng.
+ Chi phí tài chính tăng 977 triệu đồng.
+ Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi giảm 1.756 triệu đồng so với năm 2019.

2.2Tình hình tài chính năm 2020:

Theo số liệu BCTC riêng đã được kiểm toán

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
I	**TÀI SẢN**	**123.262**	**154.360**
1	Tài sản ngắn hạn	34.467	63.865
2	Tài sản dài hạn	88.795	90.495
II	**NGUỒN VỐN**	**123.262**	**154.360**
1	Nợ phải trả	72.453	105.718
2	Vốn chủ sở hữu	50.809	48.642
III	**CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH**		
1	Hệ số thanh toán hiện hành	0,88	0,91
2	Tỷ lệ nợ phải trả/Tổng tài sản	0,59	0,68
3	Tỷ lệ nợ vay/Vốn chủ sở hữu	0,90	1,50
4	Giá trị sổ sách (đồng/cổ phiếu)	5.645	5.405

- Tổng tài sản/nguồn vốn trên báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2020 là 123.262 triệu đồng, giảm 31.098 triệu đồng tương đương giảm 20% so với đầu năm.
- Tổng tài sản giảm chủ yếu do tài sản ngắn hạn giảm 46% tương đương giảm 29.398 triệu đồng. Trong đó: (1) Hàng tồn kho giảm mạnh 67% tương đương giảm 17.285 triệu đồng so với đầu năm. Tại thời điểm 31/12/2020 giá trị hàng tồn kho đạt 8.324 triệu đồng (chủ yếu là hàng thực phẩm đông lạnh) và số hàng tồn kho này cơ bản đã được bán hết

trong Quý 1/2021. (2) Tiền và các khoản tương đương tiền giảm 35% tương đương giảm 6.908 triệu đồng.

- Nguồn vốn giảm chủ yếu do: (1) Nợ phải trả giảm 33.265 triệu đồng tương đương giảm 31% so với đầu năm (trong đó chủ yếu là nợ vay ngân hàng và các đối tượng khác giảm 26.895 triệu đồng); (2) Vốn chủ sở hữu tăng 2.167 triệu đồng chủ yếu là kết quả lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong năm.
- Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2020 đã được cải thiện so với đầu năm với hệ số nợ phải trả/tổng tài sản và hệ số nợ vay/vốn chủ sở hữu giảm.

Tình hình nợ phải thu khó đòi

ĐVT: triệu đồng

STT	Đối tượng	Tại ngày 1/1/2020	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Tại ngày 31/12/2020	Tỷ lệ trích dự phòng
1	Công ty TNHH Minh Lâm	63.062			63.063	100%
2	Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Minh Anh	14.196			14.196	100%
3	A&M INTERNATIONAL TRADING COMPANY	869	2		871	100%
4	Higrade foods Inc	528	1		529	100%
5	IVoir' Acajou	2.391	5		2.396	100%
6	AGENCE DE MANUTENTION TRANSIT	1.864	4		1.868	100%
7	Công ty TNHH Thuận Kiều	139			139	100%
8	Công Ty CP XNK Phú Hào	7.168		400	6.768	100%
9	Công ty TNHH MTV Tăng Thiên Phú	291			291	100%
10	Công ty CP Việt Mỹ	19.429	356		19.785	100%
	Tổng cộng	**109.937**	**368**	**400**	**109.906**	**100%**

- Trong năm 2020, Công ty đã thu hồi được 400 triệu đồng từ công nợ Công ty CP XNK Phú Hào (Công ty Phú Hào). Đồng thời Công ty đã cho Công ty Cổ phần Việt Mỹ (công ty con) vay 356 triệu đồng để thanh toán lương cho nhân viên bảo vệ, chi phí hạ tầng, phí vệ sinh. Tổng số nợ mà Công ty Phú Nhuận cho Công ty Việt Mỹ vay bổ sung trong năm đã được trích lập dự phòng 100%.
- Tổng số nợ phải thu khó đòi tại ngày 31/12/2020 là 109.906 triệu đồng, đã được trích lập dự phòng 100%.
- *Lưu ý:* Trong Quý 1/2020 Công ty Phú Nhuận đã thu hồi được 3.120 triệu đồng từ công nợ của Nhóm Công ty Thuận Kiều (gồm Công ty TNHH Thuận Kiều, Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Phú Hào, Công ty TNHH Tăng Thiên Phú); tổng số dư nợ nợ còn lại của Nhóm công ty Thuận Kiều đã được Hội đồng quản trị Công ty CP Thương mại Phú Nhuận đồng ý cho xóa nợ (theo Nghị quyết số 03/NQ-HĐQT-2021 ngày 01/02/2021).

2.3 Tình hình đầu tư ra ngoài

- Tại ngày 31/12/2020 Công ty có 01 khoản đầu tư ra ngoài (đầu tư dài hạn) vào Công ty Cổ phần Việt Mỹ (công ty con) với vốn đầu tư thực tế là 4.400 triệu đồng chiếm tỷ lệ sở hữu 55% trên tổng vốn điều lệ 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. Hiện nay tình hình tài sản của Công ty Việt Mỹ như sau:

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
I	**TÀI SẢN**	**16.206**	**18.237**
1	Tài sản ngắn hạn	3.583	4.822
2	Tài sản dài hạn	12.623	13.415
II	**NGUỒN VỐN**	**16.206**	**18.237**
1	Nợ phải trả	26.380	27.274
2	Vốn chủ sở hữu	(10.174)	(9.037)
III	**CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH**		
1	Hệ số thanh toán hiện hành	0,14	0,18
2	Tỷ lệ nợ phải trả/Tổng tài sản	1,63	1,50
3	Tỷ lệ nợ vay/Tổng nguồn vốn	0,69	0,66
4	Giá trị sổ sách (đồng/cổ phiếu)	(12.717)	(11.296)

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020
1	Tổng doanh thu	-
2	Tổng chi phí	1.137
3	Lợi nhuận trước thuế	(1.137)

- Tài sản của Công ty Việt Mỹ tại ngày 31/12/2020 chủ yếu là chi phí xây dựng cơ bản dở dang của nhà xưởng 12.623 triệu đồng và khoản nợ phải thu ngắn hạn 2.168 triệu đồng (số liệu sau khi trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi 6.140 triệu đồng). Nợ phả trả chủ yếu là nợ Công ty Phú Nhuận 19.785 triệu đồng và nợ ngân hàng 1.289 triệu đồng.
- Năm 2020 Công ty Việt Mỹ ghi nhận khoản lỗ 1.137 triệu đồng chủ yếu do: phân bổ chi phí thuê đất 792 triệu, chi phí lương 213 triệu đồng, chi phí hạ tầng 72 triệu đồng.

3. Kiến nghị của Ban kiểm soát

Qua rà soát tình hình hoạt động của Công ty Phú Nhuận, Ban kiểm soát kiến nghị một số nội dung như sau:

- Tập trung đẩy mạnh công tác thu hồi nợ, xây dựng kế hoạch và lộ trình cụ thể đối với từng khoản nợ. Khi làm việc với Văn phòng Luật sư Minh Pháp về khoản nợ của Công ty Minh Lâm, Tổ xử lý nợ cần phải lập biên bản làm việc và tăng cường trao đổi thông tin để đẩy nhanh tiến độ giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.
- Rà soát lại và làm thủ tục ký biên bản xác nhận đối chiếu công nợ định kỳ 06 tháng một lần đối với các khoản nợ phải thu khó đòi nhằm đảm bảo tính pháp lý cho hồ sơ và đảm bảo xác lập lại thời hiệu khởi kiện phù hợp với quy định của pháp luật.
- Rà soát và đánh giá lại khả năng thu hồi nợ đối với các khoản công nợ nước ngoài (4,8 tỷ đồng) từ đó đưa ra phương án thu hồi hoặc xử lý cho phù hợp.

- Tiếp tục đàm phán và tìm kiếm đối tác nhận chuyển nhượng Công ty Việt Mỹ để thu hồi nợ. Để đảm bảo quyền lợi của Công ty Phú Nhuận, bên cạnh Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2019 của Công ty Việt Mỹ đã "Giao cho Công ty Phú Nhuận thanh lý, bán và quyết định giá bán nhà máy để thanh lý", thì giữa Việt Mỹ và Công ty Phú Nhuận cần lập biên bản thoả thuận hoặc hợp đồng uỷ quyền, trong đó Việt Mỹ đồng ý để Công ty Phú Nhuận được quyền sử dụng tiền thanh lý tài sản để thu hồi nợ, đồng thời các văn bản này phải có điều khoản không huỷ ngang.
- Về hoạt động kinh doanh thương mại, bên cạnh hoạt động kinh doanh bán sỉ hàng thực phẩm đông lạnh, Công ty nên tập trung nghiên cứu thị trường và các kênh phân phối để đẩy mạnh kinh doanh bán lẻ nhằm đạt tỷ suất lợi nhuận cao hơn.
- Đối với các khoản mà Công ty Phú Nhuận cho Công ty Việt Mỹ vay bổ sung để duy trì hoạt động bảo vệ, vệ sinh.. cần phải có hợp đồng kết giữa các bên.
- Rà soát lại Điều lệ công ty cho phù hợp với Luật doanh nghiệp mới số 59/2020/QH2014 ngày 17/6/2020, Luật chứng khoán 2019, Nghị định 155/2020/NĐ-CP và Thông tư 116/2020/TT-BTC.
- Rà soát và ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát phù hợp với quy định của Thông tư 116/2020/TT-BTC và các văn bản pháp luật có liên quan.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Nguyễn Hoài Phương

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 2020

RSM

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM

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 2020

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 - 37

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 2020.

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:

Tên	Chức vụ
Ông Hoàng Tâm Hòa	Chủ tịch
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Phó chủ tịch (bổ nhiệm ngày 29/06/2020)
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên
Ông Nguyễn Hữu Thắng	Thành viên
Ông Trần Xuân Ánh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên (miễn nhiệm ngày 29/06/2020)

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

Tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Hoài Phương	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 29/06/2020)
Bà Trần Thị Hạnh Tiên	Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 29/06/2020)
Bà Nguyễn Hoài Phương	Thành viên
Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương	Thành viên (bổ nhiệm ngày 29/06/2020)
Ông Mai Thế Trung	Thành viên (bổ nhiệm ngày 29/06/2020)
Bà Nguyễn Thị Ngọc Tâm	Thành viên (miễn nhiệm ngày 29/06/2020)

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

Tên	Chức vụ
Ông Trần Xuân Ánh	Tổng Giám đốc
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 2020, 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,

S.Đ.K.K.D: 0301428617 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN Q.PHÚ NHUẬN - T.P HỒ CHÍ MINH

Trần Xuân Ánh
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2021

RSM Vietnam

Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3
140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

T +8428 3827 5026
F +8428 3827 5027

www.rsm.global/vietnam

Số: 355/2021/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông**
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 22 tháng 03 năm 2021 từ trang 05 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc 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.

RSM Vietnam is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a seperate legal entity in any jurisdiction.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của 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 2020 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

M.S.D.N: 0302361789 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN RSM VIỆT NAM
QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

Lục Thị Vân	**Trịnh Thanh Thanh**
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0172-2018-026-1	Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 2820-2020-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2021

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**34.466.648.278**	**63.864.835.284**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**12.979.153.350**	**19.887.613.816**
1. Tiền	111	4.1	12.979.153.350	19.887.613.816
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**7.000.000.000**	**7.000.000.000**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	7.000.000.000	7.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**2.788.801.934**	**7.659.438.760**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	10.153.209.766	12.329.520.087
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	87.370.349.868	90.394.803.195
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	6.143.879.254	5.845.323.826
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.7	(109.905.676.426)	(109.937.247.820)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**8.324.176.253**	**25.609.613.182**
1. Hàng tồn kho	141	4.8	8.324.176.253	25.609.613.182
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**3.374.516.741**	**3.708.169.526**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.9	798.559.694	903.804.004
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	789.538.996	1.017.947.471
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**88.795.139.298**	**90.495.623.266**
I. Tài sản cố định	**220**		**82.421.154.514**	**86.020.904.134**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	82.421.154.514	86.020.904.134
Nguyên giá	222		115.781.103.009	115.747.312.109
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(33.359.948.495)	(29.726.407.975)
II. Bất động sản đầu tư	**230**	4.11	**1.727.179.693**	**1.902.164.857**
Nguyên giá	231		5.891.437.957	5.891.437.957
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.164.258.264)	(3.989.273.100)
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**		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251	4.2	4.400.000.000	4.400.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	4.2	(4.400.000.000)	(4.400.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**3.766.550.546**	**1.692.299.730**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.9	3.191.260.184	1.522.499.730
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		575.290.362	169.800.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 +200)	**270**		**123.261.787.576**	**154.360.458.550**

(Xem tiếp trang sau)

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**72.453.216.607**	**105.717.970.957**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**39.149.812.822**	**70.423.585.972**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	2.677.681.602	4.278.577.843
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	2.490.718.227	8.044.135.467
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	731.271.117	1.103.358.423
4. Phải trả người lao động	314	4.15	2.427.970.900	2.888.488.400
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.16	2.771.451.808	872.189.837
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		60.000.000	45.000.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	7.742.754.749	10.914.751.681
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	20.061.778.919	42.274.304.321
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		180.405.500	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.780.000	2.780.000
II. Nợ dài hạn	**330**		**33.303.403.785**	**35.294.384.985**
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		45.000.000	105.000.000
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.17	7.367.552.800	4.615.734.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	25.890.850.985	30.573.650.985
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**50.808.570.969**	**48.642.487.593**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	4.19.1	**50.808.570.969**	**48.642.487.593**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	4.19.2	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		(64.052.764.439)	(66.218.847.815)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(66.845.567.815)	(83.848.662.498)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.792.803.376	17.629.814.683
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**123.261.787.576**	**154.360.458.550**

Trần Xuân Ánh	**Huỳnh Thị Phương Linh**	**Nguyễn Ngọc Bảo Quyên**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2021

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	202.842.875.098	212.532.916.599
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		880.814.880	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		201.962.060.218	212.532.916.599
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	155.709.007.897	150.040.933.981
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		46.253.052.321	62.491.982.618
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		343.916.446	62.888.060
7. Chi phí tài chính	22	5.3	6.208.265.363	5.230.720.299
Trong đó, chi phí lãi vay	23		*6.208.265.363*	*5.223.339.458*
8. Chi phí bán hàng	25	5.4	30.906.040.348	31.819.279.183
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	7.841.997.695	8.242.303.916
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.640.665.361	17.262.567.280
11. Thu nhập khác	31		765.283.950	564.220.873
12. Chi phí khác	32		18.636.297	338.773.470
13. Lợi nhuận khác	40		746.647.653	225.447.403
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.387.313.014	17.488.014.683
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(405.490.362)	(141.800.000)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.792.803.376	17.629.814.683

Trần Xuân Ánh	**Huỳnh Thị Phương Linh**	**Nguyễn Ngọc Bảo Quyên**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2021

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2020	Năm 2019
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		2.387.313.014	17.488.014.683
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.6	4.468.670.284	4.400.293.453
Các khoản dự phòng	03	5.6	148.834.106	(1.800.491.210)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(12.301.398)	7.380.841
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(353.978.684)	(200.888.060)
Chi phí lãi vay	06	5.3	6.208.265.363	5.223.339.458
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**12.846.802.685**	**25.117.649.165**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		5.133.637.946	(4.844.948.830)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		17.285.436.929	(24.571.518.873)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(6.543.632.564)	12.044.523.405
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(1.563.516.144)	(448.776.383)
Tiền lãi vay đã trả	14		(6.208.265.363)	(5.223.339.458)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		3.000.000	2.780.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(626.720.000)	(432.604.305)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**20.326.743.488**	**1.643.764.721**
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		(693.935.500)	(421.215.806)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		22.363.636	138.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(11.000.000.000)
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		331.615.048	62.863.768
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(339.956.816)**	**2.779.647.962**

(Xem tiếp trang sau)

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2020	Năm 2019
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	95.511.756.927	124.738.649.404
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(122.407.082.329)	(117.742.075.141)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(26.895.325.402)**	**6.996.574.263**
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	**50**		**(6.908.538.730)**	**11.419.986.946**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		19.887.613.816	8.467.673.830
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		78.264	(46.960)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50 + 60 + 61)	**70**	4.1	**12.979.153.350**	**19.887.613.816**

Trần Xuân Ánh	**Huỳnh Thị Phương Linh**	**Nguyễn Ngọc Bảo Quyên**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2021

Mẫu B 09 - DN

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 31/12/2020		Tại ngày 01/01/2020	
		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
Công ty Cổ Phần Đầu tư New Asia	Việt Nam	23.123.000.000	25,7	4.225.000.000	4,7
Công ty Cổ phần Đầu tư Toàn Việt	Việt Nam	17.369.000.000	19,3	22.380.000.000	24,9
Các cổ đông khác	Việt Nam	21.968.000.000	24,4	35.855.000.000	39,8
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 2020 là 116 (31/12/2019: 115).

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Trong năm 2020, ảnh hưởng của đại dịch Coronavirus (COVID-19) đã tác động tiêu cực đến tình hình kinh doanh của mảng dịch vụ nhà hàng và cho thuê mặt bằng của Công ty. Công ty đã tạm đóng cửa hoạt động của các nhà hàng vào một số tháng đại dịch bùng phát tại Việt Nam; bị khách hàng trả lại một số mặt bằng cho thuê và phải giảm đơn giá cho thuê. Do đó, doanh thu của loại hình cung cấp dịch vụ nhà hàng và cho thuê kho, mặt bằng trong năm 2020 giảm nhiều so với năm 2019.

1.6. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 2020 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 Kỷ	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
Chi nhánh Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận – Cửa hàng thực phẩm nhập khẩu PNCOFOODS	12-14 Cao Thắng, Phường 17, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 hối 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 2020 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, 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.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.4. Đầu tư tài chính (Tiếp theo)

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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.6. Hàng tồn kho (Tiếp theo)

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.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.7. Tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)

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

▪ 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

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 đồng 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 phần 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 bao gồm chi phí đi vay vốn.

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; 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.20. Thuế (Tiếp theo)

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.

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%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.20. Thuế (Tiếp theo)

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 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tiền mặt	734.983.745	2.075.843.059
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.244.169.605	17.811.770.757
Cộng	**12.979.153.350**	**19.887.613.816**

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

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

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 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	7.000.000.000	7.000.000.000

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 từ 3,3%/năm đến 4,8%/năm.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

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

	Tại ngày 31/12/2020 VND			Tại ngày 01/01/2020 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)

(*) 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 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Phú Hào	7.530.622.664	7.930.622.664
Công ty A&M International Trading	870.960.300	869.080.800
Công ty TNHH Higrade Foods Inc	529.086.950	527.945.200
Công ty TNHH MTV Tăng Thiên Phú	291.086.412	291.086.412
Phải thu các nhà hàng về tiền bán hàng chưa nộp	204.907.000	475.339.932
Các khách hàng khác	726.546.440	2.235.445.079
Cộng	**10.153.209.766**	**12.329.520.087**

Tại ngày 31/12/2020, phải thu các khách hàng khác ngắn hạn có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu khách hàng ngắn hạn.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 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	63.062.472.308
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	5.009.627.054	8.034.080.381
Cộng	**87.370.349.868**	**90.394.803.195**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

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 31/12/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu từ các bên liên quan – Xem thêm mục 7	5.655.740.639	(5.655.740.639)	5.299.535.167	(5.299.535.167)
Ký cược, ký quỹ	10.733.607	-	10.710.405	-
Tạm ứng	45.181.000	-	83.172.000	-
Phải thu khác	432.224.008	-	451.906.254	-
Cộng	**6.143.879.254**	**(5.655.740.639)**	**5.845.323.826**	**(5.299.535.167)**

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 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	109.905.676.426	-	109.937.247.820	-

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 31/12/2020 VND			Tại ngày 01/01/2020 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH Minh Lâm	63.062.472.308	-	Trên 3 năm	63.062.472.308	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Minh Anh	14.195.759.487	-	Trên 3 năm	14.195.759.487	-	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Việt Mỹ	19.785.271.130	-	Từ 6 tháng đến trên 3 năm	19.429.065.658	-	Từ 6 tháng đến trên 3 năm
Các khách hàng khác	12.862.173.501	-	Trên 3 năm	13.249.950.367	-	Trên 3 năm
Cộng	**109.905.676.426**	**-**		**109.937.247.820**	**-**	

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.8. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	281.526.651	-	216.186.098	-
Thành phẩm	225.151	-	-	-
Hàng hóa	8.042.424.451	-	25.393.427.084	-
Cộng	**8.324.176.253**	**-**	**25.609.613.182**	**-**

4.9. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỷ	288.329.586	308.797.886
Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận	179.866.291	126.302.059
Tòa nhà Phú Nhuận Plaza	159.065.579	170.564.901
Nhà hàng Phú Nhuận Plaza	88.845.907	21.703.638
Văn phòng Công ty	82.452.331	276.435.520
Cộng	**798.559.694**	**903.804.004**
Dài hạn:		
Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỷ	1.155.420.755	798.997.456
Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận	779.574.202	216.121.826
Nhà hàng Phú Nhuận Plaza	573.125.401	3.570.006
Tòa nhà Phú Nhuận Plaza	345.134.146	5.246.394
Văn phòng công ty	338.005.680	498.564.048
Cộng	**3.191.260.184**	**1.522.499.730**

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.10. Tăng, giảm tài sản cố 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 01/01/2020	89.282.735.436	19.490.740.486	1.385.422.455	5.588.413.732	115.747.312.109
Mua trong năm	-	-	-	693.935.500	693.935.500
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(660.144.600)	(660.144.600)
Tại ngày 31/12/2020	**89.282.735.436**	**19.490.740.486**	**1.385.422.455**	**5.622.204.632**	**115.781.103.009**
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2020	16.211.902.829	7.600.378.063	1.216.231.520	4.697.895.563	29.726.407.975
Khấu hao trong năm	2.308.038.576	1.274.605.077	169.190.935	541.850.532	4.293.685.120
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(660.144.600)	(660.144.600)
Tại ngày 31/12/2020	**18.519.941.405**	**8.874.983.140**	**1.385.422.455**	**4.579.601.495**	**33.359.948.495**
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2020	73.070.832.607	11.890.362.423	169.190.935	890.518.169	86.020.904.134
Tại ngày 31/12/2020	**70.762.794.031**	**10.615.757.346**	**-**	**1.042.603.137**	**82.421.154.514**

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình là 70.762.794.031 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.18.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 3.465.723.878 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Nhà cửa, vật kiến trúc:	Tại ngày 01/01/2020 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 31/12/2020 VND
Nguyên giá	5.891.437.957	-	-	5.891.437.957
Giá trị hao mòn lũy kế	(3.989.273.100)	(174.985.164)	-	(4.164.258.264)
Giá trị còn lại	**1.902.164.857**			**1.727.179.693**

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 1.727.179.693 VND – Xem thêm mục 4.18.

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.

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải trả người bán của các đơn vị nhà hàng	1.776.916.969	2.523.634.712
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	138.015.763	291.300.700
Cộng	**2.677.681.602**	**4.278.577.843**

4.13. Người mua trả trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Bà Nguyễn Thị Phương Dung	1.175.842.968	1.299.801.118
Khách hàng đặt cọc tiệc cưới	736.150.000	800.700.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Intimex	454.282.997	1.225.687.425
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
Các đối tượng khác	124.442.262	15.241.274
Cộng	**2.490.718.227**	**8.044.135.467**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/ Được khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT đầu ra	-	606.385.565	8.508.234.589	8.666.834.202	-	764.985.178
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	51.101.568	-	-	51.101.568	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	3.651.840	-	4.534.668.785	4.255.158.742	283.161.883	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	732.785.588	-	-	-	732.785.588	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	55.000.000	384.095.449	485.519.956	-	156.424.507
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	69.805.552	4.288.718.036	4.400.861.222	-	181.948.738
Các loại thuế khác	2.000.000	-	6.000.000	6.000.000	2.000.000	-
Phí, lệ phí	-	80.000	4.506.525	4.426.525	-	-
Cộng	**789.538.996**	**731.271.117**	**17.726.223.384**	**17.869.902.215**	**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 2020 còn phải trả cho người lao động.

4.16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Trích trước tiền thuê đất	2.681.451.808	609.000.000
Các khoản khác	90.000.000	263.189.837
Cộng	**2.771.451.808**	**872.189.837**

4.17. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 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	3.165.320.000	6.167.740.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác gồm:	4.164.728.982	4.334.305.914
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	167.680.193	337.257.125
Cộng	**7.742.754.749**	**10.914.751.681**
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.460.698.800	1.708.880.000
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	**7.367.552.800**	**4.615.734.000**

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.18. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay ngân hàng	9.378.978.919	9.378.978.919	95.511.756.927	118.662.682.329	32.529.904.321	32.529.904.321
Vay các đối tượng khác là các bên liên quan – Xem thêm mục 7	6.000.000.000	6.000.000.000	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	4.682.800.000	4.682.800.000	4.682.800.000	3.744.400.000	3.744.400.000	3.744.400.000
Cộng	**20.061.778.919**	**20.061.778.919**	**100.194.556.927**	**122.407.082.329**	**42.274.304.321**	**42.274.304.321**
Dài hạn:						
Vay ngân hàng	22.573.650.985	22.573.650.985	-	3.744.400.000	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	(4.682.800.000)	(4.682.800.000)	(4.682.800.000)	(3.744.400.000)	(3.744.400.000)	(3.744.400.000)
Cộng	**25.890.850.985**	**25.890.850.985**	**(4.682.800.000)**	**-**	**30.573.650.985**	**30.573.650.985**
Tổng cộng	**45.952.629.904**	**45.952.629.904**	**95.511.756.927**	**122.407.082.329**	**72.847.955.306**	**72.847.955.306**

Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn là các khoản vay từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với lãi suất từ 6,5%/năm đến 8,5%/năm và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với lãi suất là 7,3%/năm. Các khoản vay ngắn hạn từ cá nhân chịu lãi suất 10%/năm.

Các khoản vay ngân hàng dài hạn là các khoản vay 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 là các khoản vay tín chấp chịu 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 70.762.794.031 VND – Xem thêm 4.10;
- Bất động sản đầu tư với giá trị còn lại là 1.727.179.693 VND - Xem thêm mục 4.11.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.19. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
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 trước	-	-	-	-	17.629.814.683	17.629.814.683
Trích quỹ hoạt động ban điều hành	-	-	-	-	(350.000.000)	(350.000.000)
Tại ngày 01/01/2020	90.000.000.000	17.450.553.509	7.206.775.834	204.006.065	(66.218.847.815)	48.642.487.593
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	2.792.803.376	2.792.803.376
Trích quỹ hoạt động ban điều hành	-	-	-	-	(626.720.000)	(626.720.000)
Tại ngày 31/12/2020	**90.000.000.000**	**17.450.553.509**	**7.206.775.834**	**204.006.065**	**(64.052.764.439)**	**50.808.570.969**

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Bến Thành	27.540.000.000	27.540.000.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư New Asia	23.123.000.000	4.225.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Toàn Việt	17.369.000.000	22.380.000.000
Các cổ đông khác	21.968.000.000	35.855.000.000
Cộng	**90.000.000.000**	**90.000.000.000**

4.19.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
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.

4.20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
Ngoại tệ các loại:		
USD	1.565,27	1.565,27

	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
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 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu bán hàng hóa	127.421.103.916	109.285.612.724
Doanh thu cung cấp dịch vụ nhà hàng	55.538.065.937	81.628.199.934
Doanh thu cho thuê kho, mặt bằng	18.604.741.084	20.328.913.633
Khác	1.278.964.161	1.290.190.308
Cộng	**202.842.875.098**	**212.532.916.599**

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn bán hàng hóa	120.943.877.791	106.534.041.980
Giá vốn cung cấp dịch vụ nhà hàng	28.669.216.608	38.935.310.735
Giá vốn cho thuê kho, mặt bằng	5.181.367.516	3.621.026.511
Khác	914.545.982	950.554.755
Cộng	**155.709.007.897**	**150.040.933.981**

5.3. Chi phí tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền vay	6.208.265.363	5.223.339.458
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại cuối kỳ	-	7.380.841
Cộng	**6.208.265.363**	**5.230.720.299**

5.4. Chi phí bán hàng

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên	15.625.604.584	16.020.161.813
Chi phí vật liệu ,dụng cụ, đồ dùng	4.430.241.448	3.372.566.419
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.749.469.853	2.681.093.053
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.395.125.292	3.989.182.473
Chi phí bằng tiền khác	4.705.599.171	5.756.275.425
Cộng	**30.906.040.348**	**31.819.279.183**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.829.152.137	6.168.716.154
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	619.593.282	326.487.693
Chi phí khấu hao tài sản cố định	169.190.935	169.190.904
Thuế, phí và lệ phí	6.319.230	292.050.000
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(31.571.394)	(1.800.491.210)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	784.963.468	756.005.467
Chi phí bằng tiền khác	2.464.350.037	2.330.344.908
Cộng	**7.841.997.695**	**8.242.303.916**

5.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa	148.998.912.175	145.949.630.483
Chi phí nhân công	22.436.488.501	25.456.124.847
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	4.468.670.284	4.400.293.453
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(31.571.394)	(1.800.491.210)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	180.405.500	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.115.351.151	7.980.447.160
Chi phí khác bằng tiền	7.168.268.438	8.086.620.333
Cộng	**191.336.524.655**	**190.072.625.066**

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 2020 VND	Năm 2019 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	2.387.313.014	17.488.014.683
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	5.188.901.632	613.134.907
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(852.099.514)	(140.000.000)
Trừ: Lỗ các năm trước chuyển sang	(6.724.115.132)	(17.961.149.590)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	-	-
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	**-**	**-**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Tiếp theo)

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/nợ phải thu có gốc ngoại tệ cuối kỳ;
- Chi phí lãi vay vượt quy định.

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 2020 VND	Năm 2019 VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	95.511.756.927	124.738.649.404

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(122.407.082.329)	(117.742.075.141)

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 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn – Xem thêm mục 4.4:		
Công ty Cổ phần Việt Mỹ	5.102.491.019	5.102.491.019

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu ngắn hạn khác – Xem thêm mục 4.6:		
Công ty Cổ phần Việt Mỹ	5.655.740.639	5.299.535.167

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải trả khác – Xem thêm mục 4.17:		
Ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành	(2.923.655.359)	(2.923.655.359)
Dài hạn:		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành	(2.906.854.000)	(2.906.854.000)

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Vay và nợ thuê tài chính – Xem thêm mục 4.18:		
Ngắn hạn:		
Ông Bùi Tuấn Ngọc	(6.000.000.000)	(6.000.000.000)
Dài hạn:		
Ông Hoàng Tâm Hòa	(4.000.000.000)	(4.000.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
Ông Trần Xuân Ánh	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Cộng	**(8.000.000.000)**	**(8.000.000.000)**
Tổng cộng	**(14.000.000.000)**	**(14.000.000.000)**

(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 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí lãi vay:		
Ông Bùi Tuấn Ngọc	600.000.000	600.000.000
Ông Hoàng Tâm Hòa	400.000.000	400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà BếnThành	300.000.000	300.000.000
Ông Trần Xuân Ánh	100.000.000	100.000.000
Cộng	**1.400.000.000**	**1.400.000.000**

Công ty nhận tiền từ các bên liên quan khi cần để bổ sung vốn lưu động. Lãi được trích hoặc phải trả theo lãi suất kinh doanh thông thường. Khoản vay từ các bên liên quan chịu lãi suất là 10%/năm đối với VND. Khoản vay này không có thời gian hoàn trả cụ thể.

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

Tên	Chức vụ	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Ông Hoàng Tâm Hòa	Chủ tịch HĐQT	76.000.000	-
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Phó chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 29/06/2020)	38.000.000	-
Ông Trần Xuân Ánh	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	461.000.000	450.000.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Phó Tổng Giám đốc	318.000.000	348.000.000
Ông Nhữ Đình Tuyển	Phó Tổng Giám đốc	300.000.000	312.000.000
Ông Nguyễn Hữu Thắng	Thành viên HĐQT	48.500.000	36.000.000
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	48.500.000	36.000.000
Ông Nguyễn Văn Điệp	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 26/04/2019)	-	15.000.000
Bà Nguyễn Thị Thùy Trang	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 26/04/2019)	-	15.000.000
Cộng		**1.290.000.000**	**1.212.000.000**

8. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	115.700.000	84.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong năm	18.220.741.084	20.618.913.633

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Từ 1 năm trở xuống	15.423.936.184	18.794.736.369
Trên 1 năm đến 5 năm	12.955.283.004	8.245.572.732
Cộng	**28.379.219.188**	**27.040.309.101**

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 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	6.265.054.992	3.781.715.867

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Từ 1 năm trở xuống	5.875.975.792	3.754.907.984
Trên 1 năm đến 5 năm	23.503.903.168	14.347.171.136
Trên 5 năm	147.448.437.162	98.749.136.641
Cộng	**176.828.316.122**	**116.851.215.761**

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

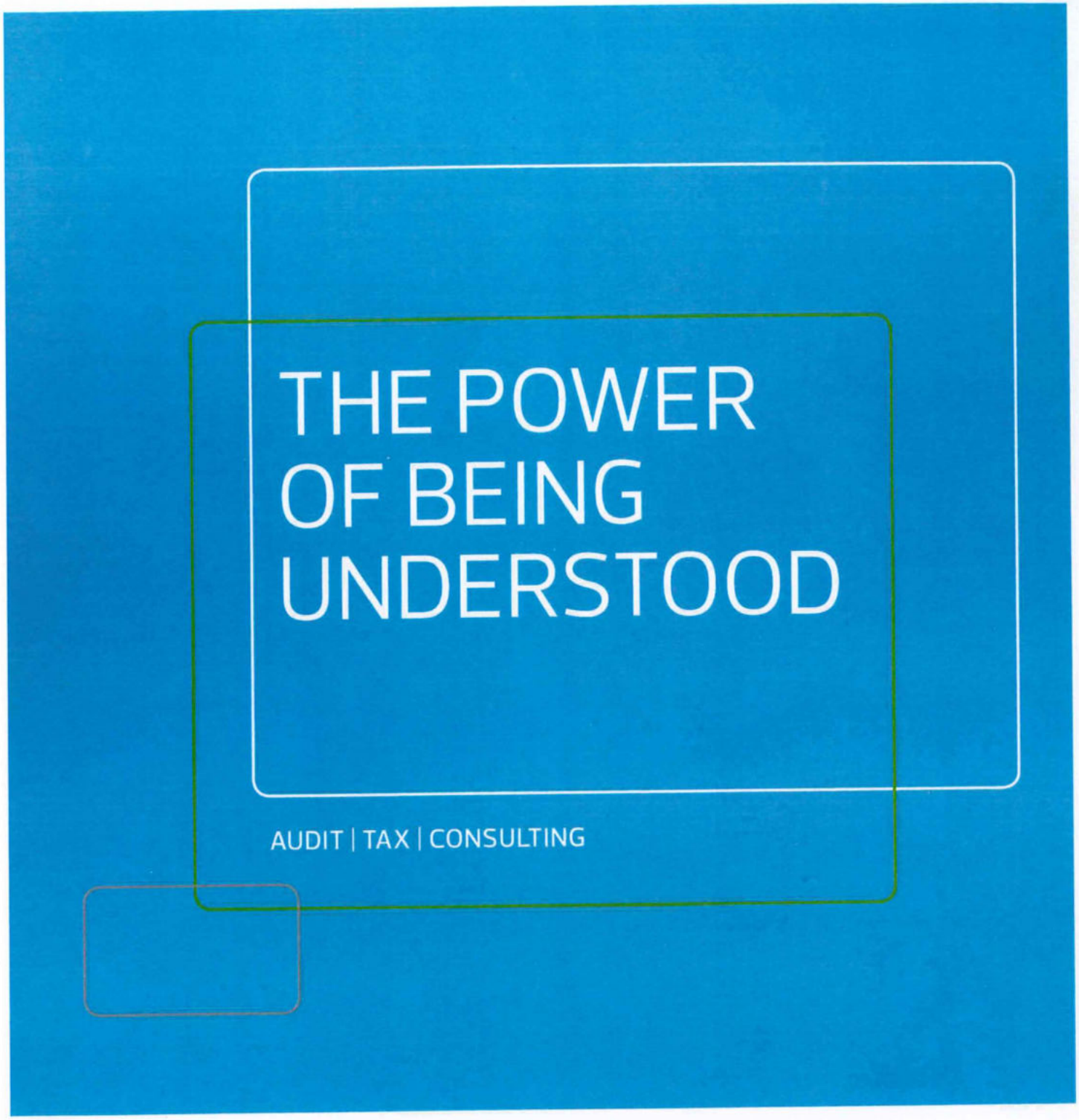
10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ảnh hưởng của đại dịch Coronavirus (COVID-19) đang diễn ra và mặc dù đang tác động tiêu cực về mặt tài chính cho Công ty đến 31/12/2020 nhưng Công ty cũng không thể ước tính được các ảnh hưởng tiềm tàng, tích cực hoặc tiêu cực, sau ngày kết thúc kỳ báo cáo. Tình hình dịch bệnh đang diễn biến nhanh và phụ thuộc vào các biện pháp kiểm soát dịch bệnh của Chính phủ Việt Nam và các nước.

Ngoại trừ ảnh hưởng của đại dịch COVID-19 như đã nêu, không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2020 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.

Trần Xuân Ánh	**Huỳnh Thị Phương Linh**	**Nguyễn Ngọc Bảo Quyên**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2021



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, Thai Duong Building,
278-280 Xo Viet Nghe Tinh Street,
Khue Trung Ward, Cam Le District,
Da Nang, Vietnam

T +84 236 363 3334
F +84 236 363 3335

RSM

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: pnco@pnco.vn - Website: www.pnco.vn