CÔNG TY CỔ PHẦN **DỆT MAY THẮNG LỢI** ---------- *Số: ..02/2020..-..CV..-..DMTL.* *V/v : giải trình chênh lệch từ 10% trở lên LNST so với cùng kỳ năm trước*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ---------- *TP. HCM, ngày 14 tháng 01 năm 2020*

Kính gửi: - ***Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước***

- ***Quý cổ đông Công ty Cổ phần Dệt may Thắng Lợi***

1. Tên công ty : Công ty Cổ phần Dệt May Thắng Lợi
2. Địa chỉ trụ sở chính : Số 2 Trường Chinh, Phương Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM

Căn cứ theo khoản 4, điều 11, chương III của Thông tư 155/2015/TT-BTC ban hành ngày 06/10/2015 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2016 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Dệt May Thắng Lợi ("Công ty") xin được giải trình trường hợp lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4 năm 2019 thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước như sau:

ĐVT:VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2019	Quý 4 năm 2018	Chênh lệch	% tăng/giảm
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.563.622.032	(12.795.831.295)	18.359.453.327	143.48%

Lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty quý 4 năm 2019 tăng 18.359.453.327 đồng so với cùng kỳ năm 2018 chủ yếu là do doanh thu hoạt động tài chính tăng so với cùng kỳ năm trước và chi phí tài chính, chi phí khác giảm so với cùng kỳ năm trước.

Bằng công văn này Công ty kính giải trình lên Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước và Qúy cổ đông việc tăng lợi nhuận sau thuế trong Báo cáo tài chính quý 4 năm 2019 này.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY THẮNG LỢI
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY THẮNG LỢI

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY THẮNG LỢI
DN: email=hongthai@thangloi.com.vn, cn=CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY THẮNG LỢI, o=MST:0300402983, l=2 Trường Chinh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành Phố Hồ Chí Minh, c=VN
Date: 2020.01.20 10:27:33 +07'00'

CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY THẮNG LỢI

LƯƠNG THÁI BẢO

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mẫu số B 01 - DN

ĐVT: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	31/12/2018
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**98.276.457.419**	**406.108.400.612**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.1	**906.195.714**	**9.161.671.331**
1. Tiền	111		906.195.714	929.192.107
2. Các khoản tương đương tiền	112			8.232.479.224
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**-**	**-**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**91.914.424.194**	**391.641.247.431**
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	88.000.000	176.000.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	215.401.400	197.133.200
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	79.300.000.000	107.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	12.311.022.794	284.268.114.231
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**-**	**-**
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**5.455.837.511**	**5.305.481.850**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.12	5.347.436.880	5.197.081.219
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	108.400.631	108.400.631
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY THẮNG LỢI

Mã số thuế : 0300402983

Số 2 Trường Chinh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	31/12/2018
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**432.030.542.513**	**54.105.636.365**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**375.705.000.000**	**5.000.000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	375.705.000.000	5.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**-**	**256.255.938**
1. Tài sản cố định hữu hình	221			256.255.938
- Nguyên giá	222	V.6	16.687.650.944	16.687.650.944
- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		(16.687.650.944)	(16.431.395.006)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**	V.7	**13.744.005.834**	**13.744.005.834**
- Nguyên giá	231		13.744.005.834	13.744.005.834
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**39.608.895.671**	**38.100.374.593**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	39.608.895.671	38.100.374.593
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**2.000.000.000**	**2.000.000.000**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.9	2.000.000.000	2.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**972.641.008**	**-**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		972.641.008	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**530.306.999.932**	**460.214.036.977**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	31/12/2018
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**101.822.737.392**	**21.245.162.538**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.505.527.392**	**14.130.162.538**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	66.706.259	68.688.681
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11		133.452.868
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	1.208.987	2.794.752
4. Phải trả người lao động	314	V.13	176.926.009	199.541.256
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	1.034.269.950	830.695.411
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	16.575.363	12.685.148.746
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		209.840.824	209.840.824
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**100.317.210.000**	**7.115.000.000**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	100.317.210.000	515.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16		6.600.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY THẮNG LỢI

Mã số thuế : 0300402983

Số 2 Trường Chinh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	31/12/2018
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**428.484.262.540**	**438.968.874.439**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**428.484.262.540**	**438.968.874.439**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.17	765.000.000.000	765.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		765.000.000.000	765.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(300.000.000)	(300.000.000)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(336.215.737.460)	(325.731.125.561)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(325.731.125.561)	(305.734.059.933)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(10.484.611.899)	(19.997.065.628)
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		**-**	**-**
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**530.306.999.932**	**460.214.036.977**

TP.HCM, Ngày 14 tháng 01 năm 2020

Lê Thị Thu Thủy	Đặng Lê Thanh Tiên	Hướng Thái Bảo
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Chủ tịch hội đồng quản trị**
	Chứng chỉ hành nghề kế toán số 0757/2019/KET	
	Công ty TNHH DV Tư Vấn Tài Chính – Kế Toán Trí Minh	
	2-4-6 Đồng Khởi, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM	

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2019

Mẫu số B 02 - DN

ĐVT: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Qúy 4/2019	Qúy 4/2018	Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2019	Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	VI.1	-	**254.610.179**	-	**1.837.435.857**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	VI.1	-	**254.610.179**	-	**1.837.435.857**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	-	(162.475.717)	-	(881.948.599)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		-	**92.134.462**	-	**955.487.258**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	12.386.047.371	1.602.043.963	17.647.661.792	15.296.908.484
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	-	(3.839.423.333)	(212.795.000)	(4.390.919.067)
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		-	*(185.423.333)*	*(212.795.000)*	*(725.963.333)*
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	(7.331.043.521)	(6.880.779.349)	(29.468.104.591)	(28.122.086.374)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**5.055.003.850**	**(9.026.024.257)**	**(12.033.237.799)**	**(16.260.609.699)**
11. Thu nhập khác	31	VI.6	508.618.182	(635.126.454)	1.908.625.900	1.503.808.910
12. Chi phí khác	32	VI.7		(3.134.680.584)	(360.000.000)	(5.240.264.839)
13. Lợi nhuận khác	**40**		**508.618.182**	**(3.769.807.038)**	**1.548.625.900**	**(3.736.455.929)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**5.563.622.032**	**(12.795.831.295)**	**(10.484.611.899)**	**(19.997.065.628)**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.8	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**5.563.622.032**	**(12.795.831.295)**	**(10.484.611.899)**	**(19.997.065.628)**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	VI.9	**73**	**(167)**	**(137)**	**(261)**

TP.HCM, Ngày 14 tháng 01 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY THẮNG LỢI

Lê Thị Thu Thủy	Đặng Lê Thanh Tiên	Lương Thái Bảo
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Chủ tịch hội đồng quản trị**
	Chứng chỉ hành nghề kế toán số 0757/2019/KET	
	Công ty TNHH DV Tư Vấn Tài Chính -Kế Toán Trí Minh	
	2-4-6 Đồng Khởi, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM	

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2019

Mẫu số B 03 - DN
ĐVT: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**(10.484.611.899)**	**(19.997.065.628)**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		256.255.938	667.508.604
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- (Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(146.870)
- Lãi/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6.538.182.339)	(11.192.813.724)
- Chi phí lãi vay	06		212.795.000	725.963.333
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**(16.553.743.300)**	**(29.796.554.285)**
- (Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09		(76.254.909.668)	(276.133.267.941)
- (Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		86.964.779.854	(42.614.466.953)
- (Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12		(972.641.008)	-
- (Tăng)/Giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(6.816.514.122)**	**(348.544.289.179)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(1.508.521.078)	(90.909.091)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	1.220.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(117.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	10.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.669.559.583	14.601.974.122
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**5.161.038.505**	**(91.268.934.969)**

CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY THẮNG LỢI

Mã số thuế : 0300402983

Số 2 Trường Chinh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(6.600.000.000)	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(6.600.000.000)**	**-**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(8.255.475.617)**	**(439.813.224.148)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**9.161.671.331**	**448.974.748.609**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	146.870
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**		**906.195.714**	**9.161.524.461**

TP.HCM, Ngày 14 tháng 01 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT MAY THẮNG LỢI

Lê Thị Thu Thủy	Đặng Lê Thanh Tiên	Lương Thái Bảo
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Chủ tịch hội đồng quản trị**
	Chứng chỉ hành nghề kế toán số 0757/2019/KET	
	Công ty TNHH DV Tư Vấn Tài Chính – Kế Toán Trí Minh	
	2-4-6 Đồng Khởi, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ Phần Dệt may Thắng Lợi là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước theo quyết định số 1316/QĐ-TCCB ngày 11/04/2005 của Bộ trưởng Bộ Công Nghiệp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0300402983 ngày 6/7/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các giấy chứng nhận sửa đổi bổ sung kèm theo.

Trụ sở chính của Công ty tại số 2 Trường Chinh, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là: Kinh doanh bất động sản, phát triển nhà, xây dựng cơ sở hạ tầng, khu đô thị, khu công nghiệp, sản xuất ga trải giường, chăn gối, sản xuất giày dép, sản xuất sợi, sản xuất vải dệt thoi, hoàn thiện sản phẩm dệt, môi giới bất động sản, may trang phục.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính: Là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch theo nguyên tắc:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán (tiếp theo)

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh. Mức trích dự phòng đối với các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC như sau:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà xưởng và vật kiến trúc	10-20 năm
- Máy móc thiết bị	5-10 năm
- Phương tiện vận tải	6-10 năm
- Thiết bị quản lý	3-5 năm

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Công ty có thể dựa vào các bất động sản chủ sở hữu sử dụng cùng loại để ước tính thời gian trích khấu hao và xác định phương pháp khấu hao của bất động sản đầu tư.

Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, bất động sản đầu tư không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì doanh nghiệp được đánh giá giảm nguyên giá bất động sản đầu tư và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán (tương tự như việc lập dự phòng đối với hàng hóa bất động sản).

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo nguyên giá.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay (tiếp theo)

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

11. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

13. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

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; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax,...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

15. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác

16. Công cụ tài chính

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Điều hành Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

17. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2019 VND	31/12/2018 VND
Tiền mặt	-	33.015.821
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	906.195.714	896.176.286
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	-	8.232.479.224
Cộng	**906.195.714**	**9.161.671.331**

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2019 VND	31/12/2018 VND
Bên thứ ba	88.000.000	176.000.000
Cộng	**88.000.000**	**176.000.000**

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2019	31/12/2018
	VND	VND
Bên thứ ba	215.401.400	197.133.200
Cộng	**215.401.400**	**197.133.200**

4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2019	31/12/2018
	VND	VND
Công Ty TNHH Bất Động Sản Bảo Phúc	-	107.000.000.000
Công Ty Cổ Phần Phát Triển Đất Việt	19.300.000.000	-
Công Ty Cổ Phần Vận Chuyển Mercury	40.000.000.000	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Da Vàng	20.000.000.000	-
Cộng	**79.300.000.000**	**107.000.000.000**

Cho Công ty TNHH Bất Động Sản Bảo Phúc vay theo hợp đồng vay số 01/2018/TL-CL ngày 10/10/2018, thời hạn vay 5 tháng, lãi suất vay 5%/năm, khoản vay này không có tài sản đảm bảo. Gia hạn hợp đồng đến ngày 10 tháng 01 năm 2020 theo phụ lục số: 01/2018/TL-CL/PL02 ký ngày 10 tháng 8 năm 2019 và Khoản cho vay đã tất toán trong năm.

Cho Công ty Cổ Phần Phát Triển Đất Việt vay theo hợp đồng vay số: 01/2019/TL-DV ngày 27/6/2019, số 03/2019/TL-DV ngày 28/8/2019, thời hạn vay 5 tháng, lãi suất vay 5.5%/năm, khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

Cho Công ty Cổ Phần Vận Chuyển Mercury vay theo hợp đồng vay số: 01/2019/TL-MC ngày 24/10/2019 , thời hạn vay 5 tháng, lãi suất vay 5.5%/năm, khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

Cho Công ty Cổ Phần Đầu Tư Da Vàng vay theo hợp đồng vay số: 01/2019/TL-DV ngày 25/10/2019, thời hạn vay 5 tháng, lãi suất vay 5.5%/năm, khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

5. Phải thu khác

	31/12/2019	31/12/2018
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khác	**12.311.022.794**	**284.268.114.231**
Lãi tiền gửi	-	24.141.629
Lãi tiền cho vay	1.136.736.987	1.243.972.602
Phải thu từ hợp tác đầu tư với bên thứ ba	11.109.479.453	283.000.000.000
Phải thu khác	64.806.354	-
Phải thu dài hạn khác	**375.705.000.000**	**5.000.000**
Phải thu từ hợp tác đầu tư với bên thứ ba	375.700.000.000	-
Đặt cọc, ký quỹ dài hạn	5.000.000	5.000.000
Cộng	**388.016.022.794**	**284.273.114.231**

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	**12.927.850.324**	**415.564.589**	**3.094.793.407**	**249.442.624**	**16.687.650.944**
Số dư tại ngày 31/12/2019	**12.927.850.324**	**415.564.589**	**3.094.793.407**	**249.442.624**	**16.687.650.944**
Giá trị hao mòn luỹ kế					
Số dư đầu năm	**(12.759.586.853)**	**(415.564.589)**	**(3.006.800.940)**	**(249.442.624)**	**(16.431.395.006)**
Khấu hao trong kỳ	(168.263.471)	-	(87.992.467)	-	(256.255.938)
Số dư tại ngày 31/12/2019	**(12.927.850.324)**	**(415.564.589)**	**(3.094.793.407)**	**(249.442.624)**	**(16.687.650.944)**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	168.263.471	-	87.992.467	-	256.255.938
Tại ngày 31/12/2019	-	-	-	-	-

Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 16.687.650.944 đồng

7. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	13.744.005.834
Số dư tại ngày 31/12/2019	**13.744.005.834**
Giá trị hao mòn luỹ kế	
Số dư đầu năm	-
Khấu hao trong kỳ	-
Số giảm trong kỳ	-
Số dư tại ngày 31/12/2019	-
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	13.744.005.834
Tại ngày 31/12/2019	**13.744.005.834**

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2019 VND	31/12/2018 VND
Dự án Thắng Lợi	39.608.895.671	38.100.374.593
Cộng	**39.608.895.671**	**38.100.374.593**

9. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	Tỷ lệ sở hữu	31/12/2019 VND	Tỷ lệ sở hữu	31/12/2018 VND
Công ty CP Dệt Quốc tế Thắng Lợi (200.000 cp)	20,00%	2.000.000.000	20,00%	2.000.000.000
Cộng	**20,00%**	**2.000.000.000**	**20,00%**	**2.000.000.000**

Tại ngày 31/12/2019 và tại ngày 31/12/2018, Công ty không xác định giá trị hợp lý do các công ty được đầu tư chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán nên không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2019 VND	31/12/2018 VND
Bên thứ ba	66.706.259	68.688.681
Cộng	**66.706.259**	**68.688.681**

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2019 VND	31/12/2018 VND
Bên thứ ba	-	133.452.868
Cộng	**-**	**133.452.868**

12. Thuế và các khoản phải nộp/(Phải thu) nhà nước

Phải nộp	31/12/2018 VND	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/12/2019 VND
Thuế thu nhập cá nhân	2.794.752	24.437.310	(26.023.075)	1.208.987
Thuế môn bài	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Thuế đất phi nông nghiệp	-	440.987.134	(440.987.134)	-
Tiền thuê đất	-	24.398.736.588	(24.398.736.588)	-
Cộng	**2.794.752**	**24.867.161.032**	**(24.868.746.797)**	**1.208.987**

Phải thu	31/12/2018 VND	Số phát sinh trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/12/2019 VND
Thuế GTGT được khấu trừ	(5.197.081.219)	(150.355.661)	-	(5.347.436.880)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(108.400.631)	-	-	(108.400.631)
Cộng	**(5.305.481.850)**	**(150.355.661)**	**-**	**(5.455.837.511)**

13. Phải trả người lao động

	31/12/2019 VND	31/12/2018 VND
Lương phải trả cho người lao động	176.926.009	199.541.256
Cộng	**176.926.009**	**199.541.256**

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2019 VND	31/12/2018 VND
Trợ cấp thôi việc	579.033.250	568.232.500
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	455.236.700	262.462.911
Cộng	**1.034.269.950**	**830.695.411**

15. Phải trả khác

	31/12/2019 VND	31/12/2018 VND
Phải trả ngắn hạn khác	**16.575.363**	**12.685.148.746**
Liên hiệp HTX thương mại thành phố (Saigon Coop)	-	8.685.148.746
Tập Đoàn Dệt May Việt Nam	-	4.000.000.000
Phải trả khác	16.575.363	-
Phải trả dài hạn khác	**100.317.210.000**	**515.000.000**
Nhận cọc	100.000.000.000	400.000.000
Phải trả khác	317.210.000	115.000.000
Cộng	**100.333.785.363**	**13.200.148.746**

16. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2018	Trong kỳ		31/12/2019
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
	VND	VND	VND	VND
Liên hiệp HTX thương mại thành phố (Saigon Coop)	6.600.000.000	-	(6.600.000.000)	-
Cộng	**6.600.000.000**	**-**	**(6.600.000.000)**	

17. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	**765.000.000.000**	**(300.000.000)**	**(305.734.059.933)**	**458.965.940.067**
Tăng vốn trong năm trước				
Lỗ trong năm trước			(19.997.065.628)	(19.997.065.628)
Số dư cuối năm trước	**765.000.000.000**	**(300.000.000)**	**(325.731.125.561)**	**438.968.874.439**
Lỗ trong kỳ này			(10.484.611.899)	(10.484.611.899)
Số dư tại ngày 31/12/2019	**765.000.000.000**	**(300.000.000)**	**(336.215.737.460)**	**428.484.262.540**

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2019 VND	%	31/12/2018 VND	%
Công ty TNHH Đầu Tư bất động sản Vạn Thành	183.600.000.000	24	183.600.000.000	24
Công ty TNHH Đầu Tư bất động sản Vạn An	183.600.000.000	24	183.600.000.000	24
Công ty TNHH Đầu Tư và Phát Triển bất động sản Bright Ocean	175.950.000.000	23	175.950.000.000	23
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển bất động sản Bright Coast	180.925.140.000	23,65	180.925.140.000	23,65
Ông Lê Thanh Liêm	23.224.500.000	3,04	22.950.000.000	3
Vốn góp của các đối tượng khác	17.700.360.000	2,31	17.974.860.000	2,35
Cộng	**765.000.000.000**	**100**	**765.000.000.000**	**100**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	765.000.000.000	765.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	765.000.000.000	765.000.000.000
Cổ tức đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2019 Cổ phiếu	31/12/2018 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	76.500.000	76.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	76.500.000	76.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	76.500.000	76.500.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	76.500.000	76.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	76.500.000	76.500.000

- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

18. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

	31/12/2019		31/12/2018	
	Gốc ngoại tệ	VND	Gốc ngoại tệ	VND
+ USD	-	-	615,01	14.240.557

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**-**	**1.837.435.857**
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	-	1.837.435.857

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	881.948.599
Cộng	**-**	**881.948.599**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	1.080.465.900	14.052.789.012
Lãi tiền cho vay	5.457.716.439	1.243.972.602
Lãi từ hợp tác đầu tư	11.109.479.453	-
Lãi chênh lệch tỷ giá		146.870
Cộng	**17.647.661.792**	**15.296.908.484**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	212.795.000	725.963.333
Lỗ do chuyển nhượng khoản đầu tư	-	3.654.000000
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	10.955.734
Cộng	**212.795.000**	**4.390.919.067**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí cho nhân viên	2.998.952.747	3.663.902.229
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	10.338.863	12.809.409
Chi phí khấu hao tài sản cố định	256.255.938	667.508.607
Chi phí thuế, phí, lệ phí	24.852.723.722	22.696.518.766
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.279.143.300	744.471.328
Chi phí bằng tiền khác	70.690.021	336.876.035
Cộng	**29.468.104.591**	**28.122.086.374**

6. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập từ bán phế liệu, CCDC	-	290.500.000
Thu tiền xe ra vào cổng	1.363.819.546	1.213.308.910
Thu nhập khác	544.806.354	-
Cộng	**1.908.625.900**	**1.503.808.910**

7. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lỗ từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ	-	449.947.890
Chi phí khác	10.000.000	4.208.400.001
Khoản phạt khác	350.000.000	581.916.948
Cộng	**360.000.000**	**5.240.264.839**

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

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

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được trình bày như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(10.484.611.899)	(19.997.065.628)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm	350.000.000	581.916.948
- Các khoản điều chỉnh tăng	350.000.000	581.916.948
Tổng lợi nhuận tính thuế	(10.134.611.899)	(19.415.148.680)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	

Trong năm Công ty lỗ không phát sinh thu nhập chịu thuế. Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản lỗ tính thuế trên vì khả năng Công ty không có thu nhập chịu thuế trong tương lai để bù trừ với những khoản lỗ tính thuế này được đánh giá là không chắc chắn.

9. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(10.484.611.899)	(19.997.065.628)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(10.484.611.899)	(19.997.065.628)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	76.500.000	76.500.000
Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	**(137)**	**(261)**

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	2.998.952.747	3.663.902.229
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	256.255.938	667.508.607
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.279.143.300	744.471.328
Chi phí khác bằng tiền	24.933.752.606	23.046.204.210
Cộng	**29.468.104.591**	**28.122.086.374**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

2. Thông tin về các bên liên quan

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương, thưởng và phúc lợi khác	219.306.070	229.871.993
Thù lao	-	-

3. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm chủ yếu tập trung vào cung cấp một số dịch vụ, không phải là doanh nghiệp hoạt động đa ngành nghề, cung cấp nhiều nhóm sản phẩm và dịch vụ, do đó Ban Tổng Giám đốc quyết định chưa áp dụng Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Dịch vụ của Công ty trong năm chủ yếu được cung cấp tại Công ty, do đó Ban Tổng Giám đốc cũng quyết định chưa áp dụng Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm và đến ngày lập báo cáo này không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

TP.HCM, Ngày 14 tháng 01 năm 2020

Lê Thị Thu Thủy	Đặng Lê Thanh Tiên	Lương Thái Bảo
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch hội đồng quản trị

Chứng chỉ hành nghề kế toán
số 0757/2019/KET
Công ty TNHH DV Tư Vấn Tài Chính -Kế Toán Trí Minh
2-4-6 Đồng Khởi, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM