

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 41

03014
CÔNG
CỔ P
HƯƠNG
PHÚ N
UẬN - T

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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 hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Tập đoàn") 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:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
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:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
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 của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Xuân Ánh	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nhữ Đình Tuyền	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 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 hợp nhất hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn 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 nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 hợp nhất của Tập đoàn tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán 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 cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tập đoàn và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Trần Xuân Ánh
Tổng Giám đốc

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



Số: 356/2021/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 hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 22 tháng 03 năm 2021 từ trang 05 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất của Tập đoàn theo Chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả 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 phải 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. 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 hợp nhất.

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		38.062.150.785	68.698.780.910
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	13.084.293.484	19.956.810.614
1. Tiền	111		13.084.293.484	19.956.810.614
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		4.970.153.808	11.130.930.634
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	13.096.949.286	15.313.399.607
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	85.177.422.464	88.201.875.791
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	2.956.257.943	4.263.907.987
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(96.260.475.885)	(96.648.252.751)
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	8.864.282.870	26.139.419.799
1. Hàng tồn kho	141		11.185.416.025	28.460.552.954
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.321.133.155)	(2.321.133.155)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.143.420.623	4.471.619.863
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.10	798.559.694	903.804.004
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.14	2.555.321.933	2.549.868.388
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		97.435.121.282	99.928.062.420
I. Tài sản cố định	220		82.421.154.514	86.020.904.134
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	82.421.154.514	86.020.904.134
Nguyên giá	222		116.873.983.009	116.840.192.109
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(34.452.828.495)	(30.819.287.975)
II. Bất động sản đầu tư	230	4.9	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		9.520.236.529	9.520.236.529
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.11	9.520.236.529	9.520.236.529
IV. Tài sản dài hạn khác	260		3.766.550.546	2.484.756.900
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.10	3.191.260.184	2.314.956.900
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		575.290.362	169.800.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		135.497.272.067	168.626.843.330

(Xem tiếp trang sau)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (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		79.059.695.814	113.574.700.164
I. Nợ ngắn hạn	310		45.756.292.029	78.280.315.179
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	4.370.605.410	5.971.501.651
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	2.446.420.900	2.907.188.400
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.16	3.265.515.938	1.366.253.967
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		60.000.000	45.000.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	10.854.829.268	14.026.826.200
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	21.350.745.669	44.813.271.071
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		56.437.576.253	55.052.143.166
I. Vốn chủ sở hữu	410		56.394.081.253	55.008.648.166
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	4.19.1	90.000.000.000	90.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	4.19.2	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		(53.869.521.136)	(55.766.539.315)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(56.393.259.315)	(71.815.073.823)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.523.738.179	16.048.534.508
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		(4.597.733.019)	(4.086.147.927)
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		43.495.000	43.495.000
1. Nguồn kinh phí	431		43.495.000	43.495.000
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		135.497.272.067	168.626.843.330



Trần Xuân Ánh
Tổng Giám đốc

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

Huỳnh Thị Phương Linh
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Bảo Quyên
Người lập



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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	213.016.901.599
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	213.016.901.599
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	155.709.007.897	151.513.989.589
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		46.253.052.321	61.502.912.010
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		343.926.646	62.893.760
7. Chi phí tài chính	22	5.3	6.208.265.363	5.230.720.299
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		6.208.265.363	5.223.339.458
8. Chi phí bán hàng	25	5.4	30.906.040.348	31.832.279.183
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	8.622.658.184	9.507.959.678
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		860.015.072	14.994.846.610
11. Thu nhập khác	31		765.283.950	577.220.873
12. Chi phí khác	32		18.636.297	338.773.470
13. Lợi nhuận khác	40		746.647.653	238.447.403
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.606.662.725	15.233.294.013
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(405.490.362)	(141.800.000)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.012.153.087	15.375.094.013
17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		2.523.738.179	16.398.534.508
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(511.585.092)	(1.023.440.495)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.19.4	280	1.752
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.19.4	280	1.752



Trần Xuân Anh
Tổng Giám đốc

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

Huỳnh Thị Phương Linh
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Bảo Quyên
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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		1.606.662.725	15.233.294.013
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.6	4.468.670.284	4.568.584.110
Các khoản dự phòng	03		(207.371.366)	(1.820.082.751)
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		(353.988.884)	(200.893.760)
Chi phí lãi vay	06	5.3	6.208.265.363	5.223.339.458
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08		11.709.936.724	23.011.621.911
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		6.779.983.418	(4.865.497.289)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		17.275.136.929	(23.098.463.265)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(6.543.882.564)	11.858.612.382
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(771.058.974)	381.483.254
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		(632.173.545)	(432.641.189)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		21.612.676.624	1.634.556.346
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		331.625.248	62.869.468
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(339.946.616)	2.779.653.662

(Xem tiếp trang sau)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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	(123.657.082.329)	(117.742.075.141)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(28.145.325.402)	6.996.574.263
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50		(6.872.595.394)	11.410.784.271
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		19.956.810.614	8.546.073.303
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	13.084.293.484	19.956.810.614



Trần Xuân Ánh
Tổng Giám đốc

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

Huỳnh Thị Phương Linh
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Bảo Quyên
Người lập

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**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 kinh doanh 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.

Công ty có đầu tư vào Công ty con như được trình bày tại mục 1.7 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn").

Tổng số nhân viên của Tập đoàn 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 và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn 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;
- Sản xuất và chế biến nông sản.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

1.5. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất

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, cho thuê mặt bằng của Tập đoàn. Tập đoàn 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 Tập đoàn

Tập đoàn được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 1 công ty con trực tiếp.

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

1.7. Công ty con được hợp nhất

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn từ 01 tháng 01 đến 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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Tập đoàn mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Tập đoàn chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

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 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 hợp nhất trong năm. 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 vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. 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 hợp nhất trong kỳ.

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quý, 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 số 24 – 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.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác

Đối với các khoản đầu tư khác

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, 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 của khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất.

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 khác 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.

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 HỢP NHẤT (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 hợp nhất theo cách phân loại tài sản của Tập đoàn.

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, Tập đoàn 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 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 hợp nhất trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.11. Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.12. 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, Tập đoàn 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.

3.13. 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.

3.14. 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.

3.15. 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.

3.16. 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 trong năm vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ của các công ty trong

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.16. Nguồn vốn của chủ sở hữu (Tiếp theo)

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.

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

3.18. 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.

3.19. 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.

3.20. Chi phí bán hàng và 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).

3.21. 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%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.21. Thuế (Tiếp theo)

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

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

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

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

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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 kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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.

Tập đoàn chỉ được bù trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn 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 Tập đoàn 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.21. Thuế (Tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Các loại thuế khác

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

Các báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn 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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn.

3.22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.24. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.25. 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 Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Tập đoàn, 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tiền mặt	812.442.004	2.133.546.783
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.271.851.480	17.823.263.831
Cộng	13.084.293.484	19.956.810.614

4.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

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.

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 Hòa	7.530.622.664	7.930.622.664
Công ty North American Trading	2.943.739.520	2.983.879.520
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	766.426.344
Các khách hàng khác	726.546.440	1.944.358.667
Cộng	13.096.949.286	15.313.399.607

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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 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	7.919.190.669	10.943.643.996
Cộng	<u>85.177.422.464</u>	<u>88.201.875.791</u>

4.5. 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
Tạm ứng cho người lao động	1.767.771.424	-	1.805.762.424	-
Công ty TNHH Minh Anh	408.950.710	-	1.658.950.710	-
Ký cược, ký quỹ	10.733.607	-	10.710.405	-
Phải thu khác	768.802.202	-	788.484.448	-
Cộng	<u>2.956.257.943</u>	<u>-</u>	<u>4.263.907.987</u>	<u>-</u>

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.6. 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 và ứng trước cho người bán quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	98.814.776.071	2.554.300.186	99.202.552.937	2.554.300.186

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu và ứng trước cho người bán 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	15.854.710.197	1.161.265.497	Trên 3 năm	15.854.710.197	1.161.265.497	Trên 3 năm
Các khách hàng khác	19.897.593.566	1.393.034.689	Trên 3 năm	20.285.370.432	1.393.034.689	Trên 3 năm
Cộng	98.814.776.071	2.554.300.186		99.202.552.937	2.554.300.186	

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.7. 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	591.226.142	(193.513.122)	525.885.529	(193.513.122)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.045.625.311	(2.127.620.033)	2.045.625.311	(2.127.620.033)
Thành phẩm	506.140.121	-	495.614.970	-
Hàng hóa	8.042.424.451	-	25.393.427.144	-
Cộng	<u>11.185.416.025</u>	<u>(2.321.133.155)</u>	<u>28.460.552.954</u>	<u>(2.321.133.155)</u>

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2020	89.282.735.436	20.583.620.486	1.385.422.455	5.588.413.732	116.840.192.109
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	20.583.620.486	1.385.422.455	5.622.204.632	116.873.983.009
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2020	16.211.902.829	8.693.258.063	1.216.231.520	4.697.895.563	30.819.287.975
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	9.967.863.140	1.385.422.455	4.579.601.495	34.452.828.495
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 kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.558.603.878 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 01, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2020 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 31/12/2020 VND
Nhà cửa, vật kiến trúc:				
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 là 1.727.179.693 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay – 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, Tập đoàn 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.

4.10. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỳ	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 Kỳ	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
Chi phí trả trước khác	-	792.457.170
Cộng	3.191.260.184	2.314.956.900

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 01, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Dự án xây dựng Nhà máy chế biến nầm Việt Mỹ	8.639.981.984	8.639.981.984
Công trình xây dựng 168 Hoàng Văn Thụ	445.454.545	445.454.545
Công trình xây dựng 38 Trương Quốc Dung	433.200.000	433.200.000
Khác	1.600.000	1.600.000
Cộng	9.520.236.529	9.520.236.529

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán của các đơn vị nhà hàng	1.776.916.969	1.776.916.969	2.523.634.712	2.523.634.712
Ông Đinh Văn Dũng	1.022.153.000	1.022.153.000	1.022.153.000	1.022.153.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Phú Hào	762.748.870	762.748.870	762.748.870	762.748.870
Phải trả cho các đối tượng khác	808.786.571	808.786.571	1.662.965.069	1.662.965.069
Cộng	4.370.605.410	4.370.605.410	5.971.501.651	5.971.501.651

4.13. Người mua trả tiền 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
Công ty Cổ phần Đầu tư Intimex	454.282.997	1.225.687.425
Khách hàng đặt cọc tiệc cưới	736.150.000	800.700.000
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 khách hàng khác	124.442.262	15.241.274
Cộng	2.490.718.227	8.044.135.467

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Thuế GTGT được khấu trừ của dự án Phú Nhuận Plaza – 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	1.786.418.051	1.786.418.051
Thuế GTGT được khấu trừ của hoạt động kinh doanh khác	768.903.882	763.450.337
Cộng	2.555.321.933	2.549.868.388

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT đầu ra	-	606.385.565	8.508.234.589	8.717.935.770	-	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	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	80.000	4.506.525	4.426.525	-	-
Cộng	789.538.996	731.271.117	17.726.223.384	17.921.003.783	1.017.947.471	1.103.358.423

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 01, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

Là khoản tiền lương và 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	584.064.130	757.253.967
Cộng	3.265.515.938	1.366.253.967

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:	7.276.803.501	7.446.380.433
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 8	2.923.655.359	2.923.655.359
Phải trả Công ty TNHH Minh Anh	3.104.134.519	3.104.134.519
Phải trả cổ phần hóa	1.073.393.430	1.073.393.430
Phải trả khác	175.620.193	345.197.125
Cộng	10.854.829.268	14.026.826.200
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 8	2.906.854.000	2.906.854.000
Cộng	7.367.552.800	4.615.734.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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	10.667.945.669	10.667.945.669	95.511.756.927	119.912.682.329	35.068.871.071	35.068.871.071
Vay các đối tượng khác là các bên liên quan – Xem thêm mục 8	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	21.350.745.669	21.350.745.669	100.194.556.927	123.657.082.329	44.813.271.071	44.813.271.071
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 8	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	47.241.596.654	47.241.596.654	95.511.756.927	123.657.082.329	75.386.922.056	75.386.922.056

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.18. Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

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 4.8;
- Bất động sản đầu tư với giá trị còn lại là 1.727.179.693 VND – Xem thêm mục 4.9.

4.19. Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: ngàn đồng

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	
Tại ngày 01/01/2019	90.000.000	17.450.554	7.206.776	204.006	(71.815.074)	(3.062.707)	39.983.554
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	16.398.535	(1.023.441)	15.375.094
Trích quỹ hoạt động ban điều hành	-	-	-	-	(350.000)	-	(350.000)
Tại ngày 01/01/2020	90.000.000	17.450.554	7.206.776	204.006	(55.766.539)	(4.086.148)	55.008.648
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	2.523.738	(511.585)	2.012.153
Trích quỹ hoạt động ban điều hành	-	-	-	-	(626.720)	-	(626.720)
Tại ngày 31/12/2020	90.000.000	17.450.554	7.206.776	204.006	(53.869.521)	(4.597.733)	56.394.081

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 01, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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.

4.19.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	2.523.738.180	16.398.534.508
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(626.720.000)
Lãi để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.523.738.180	15.771.814.508
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	9.000.000	9.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) và lãi suy giảm trên cổ phiếu (DEPS)	280	1.752

Tại ngày 31/12/2020, Đại hội cổ đông chưa quyết định tỷ lệ trích quỹ hoạt động ban điều hành. Nếu Tập đoàn trích quỹ hoạt động ban điều hành từ lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông Công ty mẹ thì lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu sẽ giảm.

4.20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

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

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Tiếp theo)

	<u>Tại ngày 31/12/2020</u>	<u>Tại ngày 01/01/2020</u>
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	<u>179.556.700</u>	<u>179.556.700</u>

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm 2020 VND</u>	<u>Năm 2019 VND</u>
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	127.421.103.916	109.769.597.724
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
Doanh thu khác	1.278.964.161	1.290.190.308
Cộng	<u>202.842.875.098</u>	<u>213.016.901.599</u>

5.2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm 2020 VND</u>	<u>Năm 2019 VND</u>
Giá vốn bán hàng hóa	120.943.877.791	108.007.097.588
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	<u>155.709.007.897</u>	<u>151.513.989.589</u>

5.3. Chi phí tài chính

	<u>Năm 2020 VND</u>	<u>Năm 2019 VND</u>
Chi phí lãi vay	6.208.265.363	5.223.339.458
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	-	7.380.841
Cộng	<u>6.208.265.363</u>	<u>5.230.720.299</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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 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	5.769.275.425
Cộng	30.906.040.348	31.832.279.183

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.042.308.137	6.404.996.154
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	1.412.050.452	1.156.747.330
Chi phí khấu hao tài sản cố định	169.190.935	337.481.561
Thuế, phí và lệ phí	79.726.885	294.050.000
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(387.776.866)	(1.820.082.751)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	802.402.553	771.093.976
Chi phí bằng tiền khác	2.504.756.088	2.363.673.408
Cộng	8.622.658.184	9.507.959.678

5.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	149.791.369.345	146.779.890.120
Chi phí nhân công	22.649.644.501	25.692.404.847
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.468.670.284	4.568.584.110
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(387.776.866)	(1.820.082.751)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	180.405.500	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.132.790.236	7.995.535.669
Chi phí khác bằng tiền	7.282.082.144	8.134.948.833
Cộng	192.117.185.144	191.351.280.828

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế 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 kế ước thông thường	(123.657.082.329)	(117.742.075.141)

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Bán hàng;
- Dịch vụ nhà hàng;
- Cho thuê bãi, mặt bằng;
- Hoạt động khác.

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020:

	<u>Bán hàng</u>		<u>Dịch vụ nhà hàng</u>		<u>Cho thuê bãi, mặt bằng</u>		<u>Khác</u>		<u>Đơn vị tính: ngàn đồng</u> <u>Tổng cộng</u>	
	<u>Năm 2020</u>	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2020</u>	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2020</u>	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2020</u>	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2020</u>	<u>Năm 2019</u>
Doanh thu										
Từ khách hàng bên ngoài	127.421.104	109.769.598	55.538.066	81.628.200	18.604.741	20.328.914	1.278.964	1.290.190	202.842.875	213.016.902
Giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cộng	<u>127.421.104</u>	<u>109.769.598</u>	<u>55.538.066</u>	<u>81.628.200</u>	<u>18.604.741</u>	<u>20.328.914</u>	<u>1.278.964</u>	<u>1.290.190</u>	<u>202.842.875</u>	<u>213.016.902</u>

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

	Bán hàng		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê bãi, mặt bằng		Khác		Đơn vị tính: ngàn đồng Tổng cộng	
	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
Kết quả hoạt động kinh doanh										
Kết quả của bộ phận	5.596.411	1.762.414	26.868.849	42.692.975	13.423.374	16.707.887	364.418	339.636	46.253.052	61.502.912
Thu nhập không phân bổ									765.284	577.221
Chi phí không phân bổ									(39.547.335)	(41.679.012)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính									7.471.001	20.401.121
Thu nhập tài chính									343.927	62.894
Chi phí tài chính									(6.208.265)	(5.230.720)
Lợi nhuận trước thuế									1.606.663	15.233.294
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại									405.490	141.800
Lợi nhuận sau thuế									2.012.153	15.375.094

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Các thông tin khác

	Bán hàng		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê bãi, mặt bằng		Khác		Đơn vị tính: ngàn đồng Tổng cộng	
	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày
	31/12/2020	01/01/2020	31/12/2020	01/01/2020	31/12/2020	01/01/2020	31/12/2020	01/01/2020	31/12/2020	01/01/2020
Tài sản của bộ phận									-	-
Tài sản không phân bổ									135.484.912	168.626.843
Tổng tài sản									135.484.912	168.626.843

	Bán hàng		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê bãi, mặt bằng		Khác		Đơn vị tính: ngàn đồng Tổng cộng	
	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày
	31/12/2020	01/01/2020	31/12/2020	01/01/2020	31/12/2020	01/01/2020	31/12/2020	01/01/2020	31/12/2020	01/01/2020
Nợ phải trả của bộ phận									-	-
Nợ phải trả không phân bổ									79.047.336	113.574.700
Tổng nợ phải trả									79.047.336	113.574.700

	Bán hàng		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê bãi, mặt bằng		Khác		Đơn vị tính: ngàn đồng Tổng cộng	
	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
	Chi phí mua sắm tài sản									693.936
Chi phí khấu hao									4.468.670	4.568.584

Tập đoàn không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Tập đoàn hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

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

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Tập đoàn đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

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

	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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

Trong năm, Tập đoàn đã có 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 Bến Thành	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

Tập đoàn 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 của Tập đoàn 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

9. THU NHẬP BAN KIỂM SOÁT TẬP ĐOÀN

	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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

10. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tập đoàn là bên cho thuê

Tập đoàn cho thuê mặt bằng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là 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 31/12/2020, Tập đoàn có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không hủy 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

Tập đoàn là bên đi thuê

Tập đoàn thuê nhà đất, mặt bằng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn tối đa 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, Tập đoàn 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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

11. SỐ LIỆU SO SÁNH

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Trích):

	Năm 2019 VND	Năm 2019 VND
	(Được báo cáo lại)	(Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.752	1.822
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.752	1.822

Việc báo cáo lại thông tin so sánh nêu trên là do Tập đoàn đã trích lập quỹ hoạt động ban điều hành theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 (báo cáo tài chính năm 2019 chưa ghi nhận khoản trích này).

12. 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 Tập đoàn đến 31/12/2020 nhưng Tập đoàn 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 Tập đoàn trong những năm tài chính sắp tới.



Trần Xuân Ánh
Tổng Giám đốc

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

Huỳnh Thị Phương Linh
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Bảo Quyên
Người lập



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Vietnam

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

T +8428 3827 5026
F +8428 3827 5027

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

T +8424 3795 5353
F +8424 3795 5252

Central Office
3th Floor, Thai Duong Building,
278-280 Xo Viet Nghe Tinh Street,
Khue Trung Ward, Cam Le District,
Da Nang, Vietnam

T +84236 363 3334
F +84236 363 3335

