

**CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ PHÚ NHUẬN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 10/MSC/CV-2020

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 02 năm 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK HÀ NỘI**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội**

- Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ PHÚ NHUẬN**
- Mã chứng khoán : **MSC**
- Trụ sở chính: **07 Hoàng Minh Giám, Phường 09, Quận Phú Nhuận, TP. HCM**
- Điện thoại : **028.38444861** Fax: **028.38443264**
- Website: **www.maseco.com.vn**
- Người thực hiện công bố thông tin: **Nguyễn Anh Dũng**
- Số CMND : **281274558** Ngày cấp: **17/09/2016** Nơi cấp: **CA Bình Dương**
- Địa chỉ thường trú: **Phường Dĩ An, Thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương**
- Điện thoại cơ quan : **028.38444861**
- Loại công bố thông tin:
- Loại công bố thông tin: 24 giờ 72 giờ bất thường theo yêu cầu định kỳ

Nội dung thông tin công bố: **Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán.**

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Phú Nhuận www.maseco.com.vn vào mục Quan hệ cổ đông.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng với sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng kính chào!

NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Nơi nhận

- Như trên
- Lưu VT



NGUYỄN ANH DŨNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ PHÚ NHUẬN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019
(đã được kiểm toán)



Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận

Số 7 Hoàng Minh Giám, phường 9, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 37
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 37

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0302416364 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02 tháng 10 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ mười sáu ngày 20 tháng 06 năm 2019.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 7 Hoàng Minh Giám, phường 9, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Nguyễn Thiện Mỹ	Chủ tịch	
Ông Đỗ Văn Thắng	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 22/05/2019
Ông Nguyễn Hoàng Phi	Ủy viên	
Ông Nguyễn Xuân Trường	Ủy viên	
Ông Đỗ Hường Dương	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 22/05/2019
Ông Nguyễn Xuân Hàn	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 22/05/2019
Ông Phan Bá Cường	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 22/05/2019

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Anh Dũng	Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 01/07/2019
Ông Đỗ Hường Dương	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/07/2019
Ông Đỗ Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/07/2019
Ông Lê Thiện Hưng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/07/2019
Ông Nguyễn Tấn Phi Khanh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 02/05/2019
Ông Đinh Ngọc Triển	Kế toán trưởng	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Phạm Minh Thuận	Trưởng ban
Bà Đỗ Thị Liên Chi	Thành viên
Bà Bùi Thị Liễu	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận

Số 7 Hoàng Minh Giám, phường 9, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Dũng

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 02 năm 2020



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận được lập ngày 16 tháng 02 năm 2020, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty 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 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 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 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ về việc không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán phù hợp cho khoản trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho với giá trị 38.081.475.379 VND.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Bùi Văn Thảo

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0522-2018-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 02 năm 2020

Lê Kim Yến

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0550-2018-002-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		164.939.669.001	181.501.762.008
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	2.302.120.236	3.065.655.459
111	1. Tiền		2.302.120.236	3.065.655.459
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		69.994.885.705	79.461.735.684
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	71.573.593.545	81.111.222.186
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	55.198.126.997	62.518.790.509
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	1.342.745.366	807.258.555
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(58.119.580.203)	(64.975.535.566)
140	IV. Hàng tồn kho	09	79.153.498.013	94.776.884.825
141	1. Hàng tồn kho		79.153.498.013	175.245.078.056
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(80.468.193.231)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		13.489.165.047	4.197.486.040
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	2.330.615.607	154.976.373
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		10.651.069.826	2.520.948.794
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	507.479.614	1.521.560.873
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		138.377.261.327	170.831.496.910
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	16.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	-	16.000.000
220	II. Tài sản cố định		20.251.072.907	19.084.968.655
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	14.828.411.059	13.512.389.394
222	- Nguyên giá		29.516.898.142	33.819.813.254
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(14.688.487.083)	(20.307.423.860)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	5.422.661.848	5.572.579.261
228	- Nguyên giá		6.268.972.258	6.211.722.258
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(846.310.410)	(639.142.997)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	68.528.289.822	143.636.361.314
231	- Nguyên giá		117.357.016.575	201.112.954.554
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(48.828.726.753)	(57.476.593.240)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		47.447.192.614	13.650.000
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	47.447.192.614	13.650.000
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	252.000.000	968.238.670
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	128.238.670
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		252.000.000	840.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.898.705.984	7.112.278.271
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	1.898.705.984	7.112.278.271
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		303.316.930.328	352.333.258.918

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		132.425.827.389	131.752.730.209
310	I. Nợ ngắn hạn		130.286.827.389	122.040.330.209
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	107.862.481.660	1.141.604.320
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	9.776.865.502	10.206.512.804
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	780.895.494	1.450.006.915
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	2.363.154.462	66.784.615
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	694.454.548	-
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	6.043.319.800	9.191.080.644
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	-	94.786.349.470
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	-	148.109.682
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.765.655.923	5.049.881.759
330	II. Nợ dài hạn		2.139.000.000	9.712.400.000
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	340.000.000	1.700.000.000
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	1.799.000.000	8.012.400.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		170.891.102.939	220.580.528.709
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	170.891.102.939	220.580.528.709
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		225.000.000.000	225.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		225.000.000.000	225.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		49.742.000.000	49.742.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		109.445.996.298	109.445.996.298
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.339.140	1.339.140
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(213.298.232.499)	(163.608.806.729)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(163.608.806.729)	674.448.146
421b	LNST chưa phân phối năm nay		(49.689.425.770)	(164.283.254.875)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		303.316.930.328	352.333.258.918

Trần Ngọc Như Thủy

Trần Ngọc Như Thủy
Người lập

Đinh Ngọc Triển

Đinh Ngọc Triển
Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Dũng
Nguyễn Anh Dũng
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 02 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	792.749.098.802	927.820.790.100
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	3.959.676	43.082.185
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		792.745.139.126	927.777.707.915
11	4. Giá vốn hàng bán	27	792.523.424.433	1.011.772.476.311
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		221.714.693	(83.994.768.396)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	802.106.469	14.418.960.883
22	7. Chi phí tài chính	29	438.979.075	22.343.475.681
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		334.490.703	14.912.612.249
25	8. Chi phí bán hàng	30	42.231.604.186	24.714.406.494
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	6.668.144.292	52.298.794.197
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(48.314.906.391)	(168.932.483.885)
31	11. Thu nhập khác	32	1.055.263.323	9.767.393.341
32	12. Chi phí khác	33	2.429.782.702	1.811.280.229
40	13. Lợi nhuận khác		(1.374.519.379)	7.956.113.112
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(49.689.425.770)	(160.976.370.773)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34	-	3.306.884.102
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>(49.689.425.770)</u>	<u>(164.283.254.875)</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	(2.208)	(7.301)

Trần Ngọc Như Thủy
Người lập

Đinh Ngọc Triển
Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Dũng
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 02 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(49.689.425.770)	(160.976.370.773)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		5.944.016.407	12.970.217.637
03	- Các khoản dự phòng		(87.472.258.276)	102.333.293.756
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	896.396
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		4.500.455.577	65.638.727.120
06	- Chi phí lãi vay		334.490.703	14.912.612.249
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(126.382.721.359)	34.879.376.385
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(22.862.543.563)	40.101.080.683
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		96.091.580.043	283.072.608.377
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		90.902.469.525	(66.316.348.048)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		3.037.933.053	6.139.632.781
14	- Tiền lãi vay đã trả		(334.490.703)	(15.271.860.690)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.817.275)	(3.383.926.953)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	5.208.900.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.284.225.836)	(26.118.890.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		38.166.183.885	258.310.572.535
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(44.982.653.562)	(115.200.942)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		66.516.363.636	46.006.300.000
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		33.845.727.670	-
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	11.609.248.097
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		477.192.618	573.150.085
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		55.856.630.362	58.073.497.240
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		20.000.000.000	515.567.840.964
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(114.786.349.470)	(845.657.880.064)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(9.000.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(94.786.349.470)	(339.090.039.100)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(763.535.223)	(22.705.969.325)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		3.065.655.459	25.771.873.023
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(248.239)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>2.302.120.236</u>	<u>3.065.655.459</u>



Trần Ngọc Như Thủy
Người lập



Đinh Ngọc Triển
Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Dũng
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 02 năm 2020




THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2019

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0302416364 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02 tháng 10 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ mười sáu ngày 20 tháng 06 năm 2019.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 7 Hoàng Minh Giám, phường 9, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 225.000.000.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 225.000.000.000 VND; tương đương 22.500.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh thương mại, dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Bảo dưỡng, sửa chữa xe ô tô và xe có động cơ khác.

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

Trong năm 2018, hoạt động kinh doanh hàng nông sản (hồ tiêu và cà phê nhân) bị thua lỗ nặng vì sự biến động của giá thị trường. Mặt khác hoạt động kinh doanh ngành hàng điện tử mang thương hiệu Arirang cũng sa sút trầm trọng do hàng hóa bị lỗi thời, chậm luân chuyển, không còn phù hợp với thị hiếu người tiêu dùng. Do đó, trong năm 2019, Công ty đã thực hiện phương án tái cấu trúc Công ty thông qua việc quyết định ngừng kinh doanh hàng nông sản, giải thể chi nhánh Bình Dương, tạm ngừng kinh doanh tại chi nhánh Gia Lai và chi nhánh Đà Nẵng, giải phóng hàng tồn kho điện tử và ngừng kinh doanh mặt hàng này. Đồng thời, từ ngày 15/06/2019, Công ty đã được chấp thuận kinh doanh thử sản phẩm xe ô tô theo hình thức đại lý 100% hoa hồng 3S của Công ty TNHH MTV Phân phối Ô tô Du lịch Chu Lai Trường Hải. Tuy nhiên, tại thời điểm ngày 31/12/2019, do chưa đáp ứng đủ các điều kiện để trở thành đại lý phân phối chính thức nên hoạt động kinh doanh ô tô vẫn vận hành theo hình thức mua đứt bán đoạn. Tình hình như vậy đã ảnh hưởng rất lớn tới kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh nói chung của Công ty, khiến cho doanh thu giảm và kéo theo khoản lỗ trong năm nay.

Trong năm, tổng doanh thu giảm 135.071.691.298 VND, lỗ trong năm là 49.689.425.770 VND và lỗ lũy kế là 213.298.232.499 VND (chiếm 94,80% Vốn chủ sở hữu). Những vấn đề này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến sự nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính của Công ty vẫn đang được lập và trình bày dựa trên cơ sở giả định hoạt động liên tục vì các lý do sau:

- Theo phương án tái cấu trúc hoạt động, Công ty đang xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2020, các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh cơ bản năm 2020 như: doanh thu, lợi nhuận, tổng tài sản... đều được Công ty xây dựng cao hơn năm 2019.
- Các khoản nợ phải trả được Công ty tăng cường quản lý chặt chẽ hơn, đảm bảo duy trì hệ số nợ trong khả năng có thể kiểm soát được.

Cấu trúc doanh nghiệp**Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:**

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận - Trung tâm Dịch vụ Điện tử	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh thiết bị, linh kiện điện tử
Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận - Chi nhánh Gia Lai	Gia Lai	Tạm ngừng kinh doanh có thời hạn từ ngày 20/06/2019
Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận - Chi nhánh Đà Nẵng	Đà Nẵng	Chấm dứt hoạt động ngày 20/05/2019

Thông tin về các công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

2.4 . Công cụ tài chính*Ghi nhận ban đầu**Tài sản tài chính*

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

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 được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6 . Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi phần tiền thu hồi được mặc dù đơn vị nhận đầu tư chưa giải thể.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi phần tiền thu hồi được mặc dù đơn vị nhận đầu tư chưa giải thể.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 . Tài sản cố định

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

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng và tài sản khác	03 - 05 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	theo thời hạn sử dụng đất
- Quyền sử dụng đất lâu dài	không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	03 - 05 năm

2.11 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất	theo thời hạn sử dụng đất

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ thanh lý.

2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

2.13 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.14 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.15 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.16 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.17 . 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”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.18 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: lương tháng 13... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.19 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chi những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

2.20 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.21 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2.22 . 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 đồng thời 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.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm doanh thu cho thuê văn phòng, bảng quảng cáo được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi 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.

2.23 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Chiết khấu thương mại và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.24 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.25 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.26 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

- a) Chi phí thuế TNDN hiện hành
Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.
- b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành
Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

2.27 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.28 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.29 . Thông tin bộ phận

Do hoạt động của Công ty chủ yếu là kinh doanh đại lý xe ô tô và diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 . TIỀN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	263.383.431	997.573.123
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.038.736.805	2.068.082.336
	<u>2.302.120.236</u>	<u>3.065.655.459</u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2019		01/01/2019 (Đã điều chỉnh)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết				
Công ty TNHH Quang Điện Xanh (1)	-	-	128.238.670	-
Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến thương mại Hiệp hội doanh nghiệp TP.HCM ⁽²⁾	252.000.000	-	840.000.000	-
	252.000.000	-	968.238.670	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Công ty thực hiện thoái vốn và thu hồi các khoản đầu tư tài chính theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 89/2018/BB-HĐQT ngày 02/11/2018 như sau:

(1) Theo Biên bản họp Hội đồng thành viên của Công ty TNHH Quang Điện Xanh số 01/18/BB-QĐX năm 2018, Hội đồng Thành viên đã quyết nghị việc giải thể Công ty. Theo đó giá trị có thể thu hồi tương ứng phần vốn góp của Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận là 128.238.670 VND. Số tiền này Công ty đã nhận được trong năm 2019.

(2) Công ty thu hồi vốn góp tại Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến thương mại Hiệp hội Doanh nghiệp TP.HCM do công ty này hoạt động không hiệu quả và đang tiến hành thủ tục giải thể.

Căn cứ vào thông báo giải thể công ty số 002/2019/TPS đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hồ Chí Minh chấp thuận, Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến thương mại Hiệp hội Doanh nghiệp TP.HCM sẽ thanh toán đợt 01 cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận tương ứng với 70% giá trị vốn góp (tương ứng 588.000.000VND) theo Công văn số 004/2019/TPS ngày 17/01/2019. Ngày 22/01/2019, Công ty ghi nhận giảm giá gốc khoản đầu tư tương ứng với 70% giá trị vốn góp mà Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến thương mại Hiệp hội Doanh nghiệp TP.HCM thanh toán. Đến nay, Công ty này vẫn chưa có quyết định giải thể.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2019		01/01/2019 (Đã điều chỉnh)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
Công ty Cổ phần Vĩnh Hiệp	-	-	32.805.000.000	-
Công ty TNHH XNK Nông sản Phú Long	10.606.377.516	(10.606.377.516)	10.606.377.516	(7.424.464.261)
Công ty TNHH TM - DV - XNK An Tâm	2.779.000.000	-	-	-
Công ty TNHH GSL International Logistics	2.764.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Điện tử Amtec	-	-	12.468.972.424	(7.493.901.101)
Các đối tượng khác	55.424.216.029	(1.909.131.568)	25.230.872.246	(3.630.014.632)
	71.573.593.545	(12.515.509.084)	81.111.222.186	(18.548.379.994)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Thuận Kiều	29.050.690.446	(29.050.690.446)	29.050.690.446	(29.050.690.446)
Công ty TNHH SX TM DV Toàn Doanh	12.953.204.050	(9.374.804.050)	12.953.204.050	(6.681.642.835)
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Nông sản Phú Long	6.940.658.923	(6.940.658.923)	6.940.658.923	(4.858.461.246)
Công ty Cổ phần Điện tử Amtec	-	-	11.672.722.090	(5.836.361.045)
Các đối tượng khác	6.253.573.578	-	1.901.515.000	-
	55.198.126.997	(45.366.153.419)	62.518.790.509	(46.427.155.572)

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2019		01/01/2019 (Đã điều chỉnh)	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
Tạm ứng	672.875.464	-	32.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	7.000.000	-	-	-
Phải thu Công ty TNHH MTV Khách sạn Hoa Mai Vàng	-	-	406.595.700	-
Phải thu khác	662.869.902	(237.917.700)	368.662.855	-
	1.342.745.366	(237.917.700)	807.258.555	-
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	-	-	16.000.000	-
	-	-	16.000.000	-

8 . NỢ XẤU

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty TNHH Thuận Kiều (*)	29.050.690.446	-	29.050.690.446	-
- Công ty Cổ phần Điện tử Amtec	-	-	24.141.694.514	10.811.432.368
- Công ty TNHH XNK Nông sản Phú Long	17.547.036.439	-	17.547.036.439	5.264.110.931
- Công ty TNHH SX TM DV Toàn Doanh	15.208.094.050	4.175.667.000	15.208.094.050	7.399.006.215
- Các khoản khác	533.998.125	44.571.857	3.622.430.902	1.119.861.271
	62.339.819.060	4.220.238.857	89.569.946.351	24.594.410.785

(*) Đây là khoản ứng trước tiền mua hàng giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận và Công ty TNHH Thuận Kiều theo các hợp đồng mua bán cà phê nhân và hạt điều từ năm 2013.

Liên quan đến khoản nợ phải thu này, Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận đã tiến hành khởi kiện Công ty TNHH Thuận Kiều tại Trung tâm Trọng tài Thương mại Tp.Hồ Chí Minh. Theo phán quyết số 07/2016/PQ-TT ngày 12/04/2016 của Trung tâm Trọng tài Tp.Hồ Chí Minh, Công ty TNHH Thuận Kiều có trách nhiệm trả cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận tổng số tiền là 36.144.488.210 VND (trong đó gồm tiền ứng trước hợp đồng còn lại là 29.050.690.446 VND, tiền bồi thường thiệt hại là 682.514.929 VND và tiền lãi của khoản ứng trước tạm tính là 6.411.282.835 VND).

Khoản nợ gốc hiện nay chưa được thu hồi, do vậy trên nguyên tắc thận trọng của kế toán, khoản lãi chậm trả, tiền phạt hợp đồng và tiền bồi thường hợp đồng Công ty chưa ghi nhận, khoản tiền này sẽ được ghi nhận vào sổ kế toán khi Công ty chính thức thu hồi nợ. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính, Công ty vẫn đang tiếp tục theo dõi diễn biến để thu hồi và quản lý nợ theo quy định.

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	5.024.937.895	-	30.163.161.168	(3.691.845.411)
Công cụ, dụng cụ	-	-	325.236.422	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	10.915.878	-	-	-
Hàng hoá	74.117.644.240	-	144.756.680.466	(76.776.347.820)
	79.153.498.013	-	175.245.078.056	(80.468.193.231)

Trong năm, Công ty bán toàn bộ hàng tồn kho điện tử theo hợp đồng mua bán ngày 09/08/2019 với Công ty TNHH Thương mại Điện tử Arirang với giá bán chưa bao gồm thuế GTGT là 25 tỷ VND, giá gốc là 132.872.647.437 VND và số dự phòng đã hoàn nhập là 80.468.193.231 VND.

Nguyên vật liệu và hàng hóa cuối năm là xe ô tô và phụ tùng sửa chữa phục vụ hoạt động kinh doanh đại lý.

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
- Công trình nhà Văn phòng, Nhà kho, Showroom số 07 Hoàng Minh Giám (*)	40.650.207.839	-
Mua sắm tài sản cố định		
- Phần mềm kế toán Lemon	-	13.650.000
- Xe máy Motorrad (Demo)	6.796.984.775	-
	47.447.192.614	13.650.000

(*) Thông tin dự án xây dựng cơ bản dở dang tại 31/12/2019:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận;
- Địa điểm: số 07 Hoàng Minh Giám, phường 09, quận Phú Nhuận, Tp.Hồ Chí Minh;
- Tổng mức đầu tư: 60.000.000.000 VND;
- Thời gian bắt đầu thực hiện triển khai công trình: tháng 3 năm 2019;
- Thời gian dự kiến hoàn thành: tháng 06 năm 2020;
- Tình trạng hiện tại: đang trong giai đoạn thi công hoàn thiện tầng 1 và 2.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	21.128.793.984	6.655.986.351	6.035.032.919	-	-	33.819.813.254
- Mua trong năm	47.548.500	1.536.038.617	1.363.092.454	148.222.727	452.707.700	3.547.609.998
- Thanh lý, nhượng bán	(2.104.996.120)	(348.084.000)	(5.397.444.990)	-	-	(7.850.525.110)
Số dư cuối năm	19.071.346.364	7.843.940.968	2.000.680.383	148.222.727	452.707.700	29.516.898.142
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	8.870.648.886	6.208.895.680	5.227.879.294	-	-	20.307.423.860
- Khấu hao trong năm	727.097.574	190.986.187	151.487.070	2.855.840	7.859.414	1.080.286.085
- Thanh lý, nhượng bán	(1.733.119.591)	(314.833.987)	(4.651.269.284)	-	-	(6.699.222.862)
Số dư cuối năm	7.864.626.869	6.085.047.880	728.097.080	2.855.840	7.859.414	14.688.487.083
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	12.258.145.098	447.090.671	807.153.625	-	-	13.512.389.394
Tại ngày cuối năm	11.206.719.495	1.758.893.088	1.272.583.303	145.366.887	444.848.286	14.828.411.059

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 6.270.367.725 VND.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: 9.522.144.164 VND.

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	5.367.082.258	844.640.000	6.211.722.258
- Mua trong năm	-	57.250.000	57.250.000
Số dư cuối năm	5.367.082.258	901.890.000	6.268.972.258
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	427.983.001	211.159.996	639.142.997
- Khấu hao trong năm	85.366.584	121.800.829	207.167.413
Số dư cuối năm	513.349.585	332.960.825	846.310.410
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	4.939.099.257	633.480.004	5.572.579.261
Tại ngày cuối năm	4.853.732.673	568.929.175	5.422.661.848

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Giá trị quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	8.786.391.357	162.903.313.860	29.423.249.337	201.112.954.554
- Mua trong năm	-	-	215.690.000	215.690.000
- Thanh lý, nhượng bán (*)	-	(78.143.278.753)	(5.828.349.226)	(83.971.627.979)
Số dư cuối năm	8.786.391.357	84.760.035.107	23.810.590.111	117.357.016.575
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	957.050.034	33.960.695.274	22.558.847.932	57.476.593.240
- Khấu hao trong năm	191.008.512	4.113.125.822	352.428.575	4.656.562.909
- Thanh lý, nhượng bán (*)	-	(11.830.057.362)	(1.474.372.034)	(13.304.429.396)
Số dư cuối năm	1.148.058.546	26.243.763.734	21.436.904.473	48.828.726.753
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	7.829.341.323	128.942.618.586	6.864.401.405	143.636.361.314
Tại ngày cuối năm	7.638.332.811	58.516.271.373	2.373.685.638	68.528.289.822

Trong đó:

- Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng cho thuê: 19.592.102.437 VND
- Trong năm, doanh thu phát sinh từ chuyển nhượng bất động sản đầu tư là 63.636.363.636 VND.
- Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 24.
- Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2019. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

(*) Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2018/NQ-HĐQT ngày 02/11/2018, Công ty chuyển nhượng quyền thuê đất và tài sản gắn liền với đất tại kho Hiệp Phước - KCN Hiệp Phước cho Công ty Cổ phần Điện tử Amtec theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 16/01/2019 với tổng diện tích chuyển nhượng là 12.078 m2 và tổng giá trị hợp đồng chuyển nhượng là 70.000.000.000 VND (đã bao gồm thuế GTGT).

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.915.621.147	17.415.000
Chi phí bảo hiểm	274.684.554	36.466.857
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	140.309.906	101.094.516
	2.330.615.607	154.976.373
b) Dài hạn		
Tiền thuê đất KCN Hiệp Phước 1 đã chuyển nhượng (*)	-	2.491.124.802
Tiền thuê đất KCN Hiệp Phước 2 đã chuyển nhượng (*)	-	2.877.463.685
Chi phí xây dựng bảng điện tử	1.020.041.344	1.700.068.900
Chi phí trả trước dài hạn khác	878.664.640	43.620.884
	1.898.705.984	7.112.278.271

(*) Chuyển nhượng quyền thuê đất tại KCN Hiệp Phước cho Công ty Cổ phần Điện tử Amtec (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 13)

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	nợ VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty TNHH MTV Phân phối Ô tô Du lịch Chu Lai Trường Hải	92.642.650.158	92.642.650.158	-	-
Công ty TNHH Nhà thép Trí Việt	3.086.524.770	3.086.524.770	-	-
E Wang Electronics Co., Ltd	-	-	1.114.118.250	1.114.118.250
Phải trả các đối tượng khác	12.133.306.732	12.133.306.732	27.486.070	27.486.070
	107.862.481.660	107.862.481.660	1.141.604.320	1.141.604.320

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Chi tiết theo đối tượng có số dư lớn		
Công ty Cổ phần Mascopex (*)	6.600.000.000	6.600.000.000
Công ty TNHH Quản lý dự án Core Asia	748.000.000	-
NEXDIGITAL Co., Ltd	-	3.283.305.493
Các đối tượng khác	2.428.865.502	323.207.311
	9.776.865.502	10.206.512.804

(*) Đây là khoản tiền Công ty Cổ phần Mascopex ứng trước tiền nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Gia Lai của Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 26/04/2018.

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	580.027	1.046.260.240	10.225.032.694	11.270.712.907	-	-
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	2.549.520	-	2.549.520	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	209.264.338	-	-	1.817.275	211.081.613	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	403.746.675	1.396.417.363	1.349.323.923	-	450.840.115
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	1.012.768.987	-	3.752.570.584	2.409.746.218	-	330.055.379
Các loại thuế khác	296.398.001	-	12.534.981	12.534.981	296.398.001	-
	1.521.560.873	1.450.006.915	15.389.105.142	15.044.135.304	507.479.614	780.895.494

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

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Chi phí tiền thuê đất và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	-	66.784.615
Chi phí lương tháng 13	1.848.913.360	-
Chi phí phải trả khác	514.241.102	-
	2.363.154.462	66.784.615

19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước cho thuê bảng quảng cáo điện tử	694.454.548	-
	<u>694.454.548</u>	<u>-</u>
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước cho thuê bảng quảng cáo điện tử	340.000.000	1.700.000.000
	<u>340.000.000</u>	<u>1.700.000.000</u>

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	150.575.504	-
- Bảo hiểm xã hội	420.001	-
- Bảo hiểm y tế	78.750	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	52.500	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.823.400.000	-
- Phải trả bà Thân Thanh Thảo	-	9.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	68.793.045	191.080.644
	<u>6.043.319.800</u>	<u>9.191.080.644</u>
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.799.000.000	8.012.400.000
	<u>1.799.000.000</u>	<u>8.012.400.000</u>

Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận

Số 7 Hoàng Minh Giám, phường 9, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

21 . VAY NGẮN HẠN

	01/01/2019		Trong năm		31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Tây	76.668.783.170	76.668.783.170	-	76.668.783.170	-	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Nhuận	18.117.566.300	18.117.566.300	20.000.000.000	38.117.566.300	-	-
	94.786.349.470	94.786.349.470	20.000.000.000	114.786.349.470	-	-

22 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	-	148.109.682
	-	148.109.682

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	225.000.000.000	49.742.000.000	109.445.996.298	3.010.391.140	11.474.448.146	398.672.835.584
Trích Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	1.500.000.000	(1.500.000.000)	-
Lỗi trong năm trước	-	-	-	-	(164.283.254.875)	(164.283.254.875)
Chi cổ tức	-	-	-	-	(9.000.000.000)	(9.000.000.000)
Sử dụng Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	(4.509.052.000)	-	(4.509.052.000)
Chi đóng góp quỹ xã hội	-	-	-	-	(300.000.000)	(300.000.000)
Số dư cuối năm trước	225.000.000.000	49.742.000.000	109.445.996.298	1.339.140	(163.608.806.729)	220.580.528.709
Số dư đầu năm nay	225.000.000.000	49.742.000.000	109.445.996.298	1.339.140	(163.608.806.729)	220.580.528.709
Lỗi trong năm nay	-	-	-	-	(49.689.425.770)	(49.689.425.770)
Số dư cuối năm nay	225.000.000.000	49.742.000.000	109.445.996.298	1.339.140	(213.298.232.499)	170.891.102.939

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Nguyễn Hoàng Phi	51.629.020.000	22,95	49.720.690.000	22,10
Lưu Văn Đạt	49.651.020.000	22,07	49.651.020.000	22,07
Nguyễn Thiện Mỹ	49.490.610.000	22,00	49.490.610.000	22,00
Bùi Thị Liễu	35.108.120.000	15,60	35.108.120.000	15,60
Đỗ Hoài Nam	33.403.060.000	14,85	31.535.930.000	14,02
Các cổ đông khác	5.718.170.000	2,53	9.493.630.000	4,21
	225.000.000.000	100	225.000.000.000	100

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	225.000.000.000	225.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	225.000.000.000	225.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	225.000.000.000	225.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	-	9.000.000.000
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	9.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	-	(9.000.000.000)
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	(9.000.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	22.500.000	22.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	22.500.000	22.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	22.500.000	22.500.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phần

đ) Các quỹ công ty

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	109.445.996.298	109.445.996.298
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.339.140	1.339.140
	109.447.335.438	109.447.335.438

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2019, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2019	01/01/2018
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	24.741.281.826	26.349.483.641
- Trên 1 năm đến 5 năm	44.172.918.196	65.434.200.022
- Trên 5 năm	10.440.000.000	13.920.000.000

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại 1028 Hùng Vương, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai để sử dụng với mục đích sản xuất, chế biến nông sản từ năm 2019 đến năm 2039, tổng diện tích các khu đất thuê là 8.864 m², các hợp đồng thuê đất tại quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh để sử dụng với mục đích cho thuê từ năm 2000 đến năm 2059, tổng diện tích các khu đất thuê là 8.468,2 m². Theo các hợp đồng này, Công ty trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

c) Ngoại tệ các loại		
	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
- Đồng đô la Mỹ (USD)	-	5.712,37
d) Nợ khó đòi đã xử lý		
	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Công ty Thiết kế xây dựng và Môi trường Vạn Xuân	917.000.000	-
Công ty TNHH MTV Khách sạn Hoa Mai Vàng	406.595.700	-
RCMA Asia Pte., Ltd	96.784.521	-
Công ty Cổ phần Định Gia Nét	13.650.000	-
Ông Nguyễn Văn Hồng	13.501.155	-
Công ty Tư vấn Thiết kế Xây dựng Nghĩa Hiệp	13.200.000	-
Công ty Xây dựng Tây Nam	10.000.000	-
	<u>1.470.731.376</u>	<u>-</u>
25 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>
	VND	VND
Doanh thu bán xe ô tô	628.308.806.770	-
Doanh thu bán hàng hóa khác	61.154.509.480	869.527.320.055
Doanh thu cung cấp dịch vụ	39.649.418.916	32.490.941.599
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	63.636.363.636	25.802.528.446
	<u>792.749.098.802</u>	<u>927.820.790.100</u>
26 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU		
	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	126.200	15.333.800
Hàng bán bị trả lại	3.833.476	27.748.385
	<u>3.959.676</u>	<u>43.082.185</u>
27 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>
	VND	VND
Giá vốn bán xe ô tô	605.146.980.701	-
Giá vốn bán hàng hóa khác	177.011.559.257	902.245.127.156
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	17.027.280.502	9.026.605.311
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư	73.805.797.204	20.032.550.613
Dự phòng/hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	(80.468.193.231)	80.468.193.231
	<u>792.523.424.433</u>	<u>1.011.772.476.311</u>

(*) Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho liên quan đến hàng tồn kho điện tử đã bán thanh lý trong năm (Xem chi tiết tại Thuyết minh số 09)

28 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi	477.192.618	213.150.085
Lãi bán các khoản đầu tư	324.489.000	10.505.275.043
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	360.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	424.851	1.375.254.205
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	1.965.281.550
	802.106.469	14.418.960.883

29 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	334.490.703	14.912.612.249
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	20.796.453	198.513.113
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	83.691.919	2.332.530.285
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	-	(737.016.735)
Chi phí tài chính khác	-	5.636.836.769
	438.979.075	22.343.475.681

30 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	761.391.680	92.560.728
Chi phí nhân công	16.280.960.151	10.885.236.770
Chi phí khấu hao tài sản cố định	361.998.684	510.658.957
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.993.840.594	7.718.334.366
Chi phí khác bằng tiền	2.527.424.838	4.802.115.673
Chi phí dự phòng bảo hành sản phẩm	305.988.239	705.500.000
	42.231.604.186	24.714.406.494

31 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	855.075.196	175.756.590
Chi phí nhân công	8.573.435.060	9.766.107.388
Chi phí khấu hao tài sản cố định	825.110.876	1.681.047.543
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	(6.855.955.363)	35.924.845.120
Thuế, phí, và lệ phí	368.930.440	376.426.428
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.906.247.716	1.486.672.443
Chi phí khác bằng tiền	995.300.367	2.887.938.685
	6.668.144.292	52.298.794.197

32 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	9.275.284.220
Thu nhập từ tổ chức các chương trình trưng bày và kết hợp lái thử tập trung dành cho các dòng xe ô tô cho các đại lý khu vực	553.718.826	-
Thu nhập khác	501.544.497	492.109.121
	1.055.263.323	9.767.393.341

33 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	447.406.235	-
Chi phí xóa công nợ khó đòi	1.310.331.615	-
Tiền lãi truy thu, tiền chậm nộp	4.534.981	1.188.077.062
Chi phí khác	667.509.871	623.203.167
	2.429.782.702	1.811.280.229

34 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(39.519.992.202)	(170.167.881.697)
Các khoản điều chỉnh tăng	237.371.673	4.597.809.730
- Chi phí không hợp lệ	237.371.673	4.597.809.730
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(360.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(360.000.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(39.282.620.529)	(165.930.071.967)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	1.468.581.917
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(209.264.338)	(91.345.085)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(1.817.275)	(1.586.501.170)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh chính	(211.081.613)	(209.264.338)
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	(10.169.433.568)	9.191.510.924
Thu nhập chịu thuế TNDN	(10.169.433.568)	9.191.510.924
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	1.838.302.185
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	-	(1.838.302.185)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	-	3.306.884.102
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	(211.081.613)	(209.264.338)

35 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(49.689.425.770)	(164.283.254.875)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(49.689.425.770)	(164.283.254.875)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	22.500.000	22.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(2.208)	(7.301)

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

36 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	12.238.333.448	774.933.172.902
Chi phí nhân công	27.062.604.409	22.654.136.996
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.944.016.407	12.970.217.637
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.815.942.902	92.198.985.581
Chi phí khác bằng tiền	94.087.299.102	16.690.154.513
	167.148.196.268	919.446.667.629

37 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.302.120.236	-	3.065.655.459	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	72.916.338.911	(12.753.426.784)	81.934.480.741	(18.548.379.994)
	75.218.459.147	(12.753.426.784)	85.000.136.200	(18.548.379.994)
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			-	94.786.349.470
Phải trả người bán, phải trả khác			115.704.801.460	18.345.084.964
Chi phí phải trả			2.363.154.462	66.784.615
			118.067.955.922	113.198.219.049

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính năm do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.302.120.236	-	-	2.302.120.236
Phải thu khách hàng, phải thu khác	60.162.912.127	-	-	60.162.912.127
	62.465.032.363	-	-	62.465.032.363
Tại ngày 01/01/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.065.655.459	-	-	3.065.655.459
Phải thu khách hàng, phải thu khác	63.370.100.747	16.000.000	-	63.386.100.747
	66.435.756.206	16.000.000	-	66.451.756.206

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2019				
Phải trả người bán, phải trả khác	113.905.801.460	1.799.000.000	-	115.704.801.460
Chi phí phải trả	2.363.154.462	-	-	2.363.154.462
	<u>116.268.955.922</u>	<u>1.799.000.000</u>	<u>-</u>	<u>118.067.955.922</u>
Tại ngày 01/01/2019				
Vay và nợ	94.786.349.470	-	-	94.786.349.470
Phải trả người bán, phải trả khác	10.332.684.964	8.012.400.000	-	18.345.084.964
Chi phí phải trả	66.784.615	-	-	66.784.615
	<u>105.185.819.049</u>	<u>8.012.400.000</u>	<u>-</u>	<u>113.198.219.049</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường.	20.000.000.000	515.567.840.964
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường.	114.786.349.470	845.657.880.064

39 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

40 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	2.520.578.630	4.839.962.308

41 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được Công ty Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam kiểm toán.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định trình bày lại một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018 phù hợp với bản chất nghiệp vụ kinh tế phát sinh liên quan đến khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Cà phê Tín Nghĩa. Theo đó một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính được điều chỉnh cụ thể như sau:

Chi tiêu	Mã số	Trình bày trên BCTC năm nay VND	Trình bày trên BCTC năm trước VND	Số liệu điều chỉnh hồi tố VND
Bảng cân đối kế toán				
TÀI SẢN		82.758.480.741	82.758.480.741	-
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	81.111.222.186	48.306.222.186	32.805.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	807.258.555	10.257.258.555	(9.450.000.000)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	840.000.000	24.195.000.000	(23.355.000.000)



Trần Ngọc Như Thủy
Người lập




Đinh Ngọc Triển
Kế toán trưởng

Nguyễn Anh Dũng
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 02 năm 2020

