

Số: 209/2020/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty Cổ phần Vitaly

Kính gửi: **Quý Cổ đông**  
**Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Vitaly**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Vitaly, được lập ngày 18 tháng 03 năm 2020, từ trang 05 đến trang 34, 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 Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành 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 kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác, Công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán vào ngày 19 tháng 03 năm 2019 có ý kiến dạng chấp nhận toàn phần.



**Bùi Thị Thúy**  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2018-137-1  
Giấy Ủy quyền số: 04/2020/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2020 của Chủ tịch HĐQT  
Thay mặt và đại diện  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**  
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network  
Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2020

**Nguyễn Thị Minh Anh**  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1492-2018-137-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>114.544.871.771</b>	<b>115.719.834.426</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>9.494.243.835</b>	<b>14.761.432.902</b>
1. Tiền	111		9.494.243.835	10.261.432.902
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	4.500.000.000
<b>II- Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>15.746.979.587</b>	<b>33.048.422.964</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	15.556.747.528	32.659.035.849
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		797.475.199	984.337.784
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.3	150.488.860	162.781.331
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.4	(757.732.000)	(757.732.000)
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.5</b>	<b>86.507.491.839</b>	<b>65.947.333.669</b>
1. Hàng tồn kho	141		94.242.833.709	73.483.025.201
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(7.735.341.870)	(7.535.691.532)
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.796.156.510</b>	<b>1.962.644.891</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	1.542.060.972	998.344.822
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.254.095.538	964.300.069
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.10	-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>113.180.045.057</b>	<b>103.794.638.192</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>79.725.037.455</b>	<b>71.838.427.324</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	79.725.037.455	71.838.427.324
- Nguyên giá	222		316.861.265.645	309.694.950.263
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(237.136.228.190)	(237.856.522.939)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>17.062.508.198</b>	<b>17.704.834.861</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.8	17.062.508.198	17.704.834.861
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.9</b>	<b>2.880.050.000</b>	<b>2.880.050.000</b>
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		2.880.000.000	2.880.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		50.000	50.000
<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13.512.449.404</b>	<b>11.371.326.007</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	5.548.201.048	3.966.204.974
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	5.10	7.964.248.356	7.405.121.033
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>227.724.916.828</b>	<b>219.514.472.618</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

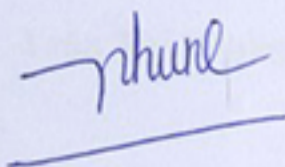
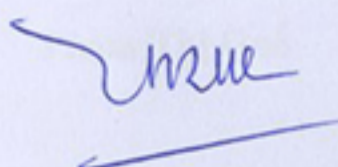
NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>150.483.760.523</b>	<b>151.200.958.003</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>138.521.671.499</b>	<b>128.094.016.657</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	70.983.780.717	55.548.552.051
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.474.300.857	1.053.568.805
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	427.305.186	1.246.877.509
4. Phải trả người lao động	314		4.941.566.683	7.680.227.279
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	7.591.956.279	14.581.408.133
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	9.014.229.937	9.082.613.186
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	43.079.196.430	38.891.434.284
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		9.335.410	9.335.410
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>11.962.089.024</b>	<b>23.106.941.346</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.14	1.600.000.000	11.200.000.000
8. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.15	10.362.089.024	11.906.941.346
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>77.241.156.305</b>	<b>68.313.514.615</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.16</b>	<b>77.241.156.305</b>	<b>68.313.514.615</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.000.000.000	10.000.000.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		782.200.000	782.200.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(13.541.043.695)	(22.468.685.385)
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(22.468.685.385)	(35.611.024.133)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.927.641.690	13.142.338.748
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>227.724.916.828</b>	<b>219.514.472.618</b>

Bình Dương, ngày 18 tháng 03 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Võ Văn Tùng

Trần Thị Phụng

Phạm Thị Quế



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

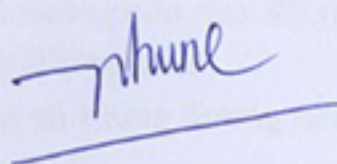
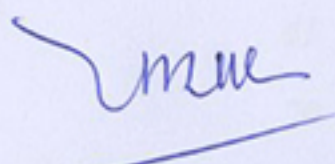
CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	287.100.190.363	373.310.195.676
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		538.666.244	429.716.689
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.18	286.561.524.119	372.880.478.987
4. Giá vốn hàng bán	11	5.19	249.884.045.444	328.145.152.797
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		36.677.478.675	44.735.326.190
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	389.081.679	377.406.607
7. Chi phí tài chính	22	5.21	3.506.021.848	2.279.645.753
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.433.996.977	2.221.635.662
8. Chi phí bán hàng	25	5.22	14.506.113.479	15.907.913.937
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.23	8.305.860.767	10.206.876.908
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		10.748.564.260	16.718.296.199
11. Thu nhập khác	31	5.24	982.155.522	447.858.384
12. Chi phí khác	32	5.24	476.250.421	511.524.294
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		505.905.101	(63.665.910)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		11.254.469.361	16.654.630.289
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	2.326.827.671	3.512.291.541
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		8.927.641.690	13.142.338.748
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.26	1.116	1.643

Bình Dương, ngày 18 tháng 03 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Trần Thị Phụng

Phạm Thị Quế

Võ Văn Tùng



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

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

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2019	Năm 2018
		VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	11.254.469.361	16.654.630.289
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	2	13.445.962.661	12.851.407.768
- Các khoản dự phòng	3	199.650.338	583.856.176
- Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	(46.358.497)	(14.311.968)
- Lãi từ hoạt động đầu tư	5	(1.105.832.189)	(255.488.040)
- Chi phí lãi vay	6	3.433.996.977	2.221.635.662
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	8	27.181.888.651	32.041.729.887
- Biến động các khoản phải thu	9	17.016.813.559	(21.514.636.194)
- Biến động hàng tồn kho	10	(21.318.935.831)	3.419.279.444
- Biến động các khoản phải trả	11	(187.954.312)	15.773.393.357
- Biến động chi phí trả trước	12	(2.125.712.224)	1.368.386.280
- Tiền lãi vay đã trả	14	(9.922.687.946)	(3.295.366.311)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.146.399.994)	(1.875.652.935)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	<i>7.497.011.903</i>	<i>25.917.133.528</i>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(16.711.232.701)	(22.927.886.608)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	995.159.094	101.408.040
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	303.125.372	154.080.000
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	<i>(15.412.948.235)</i>	<i>(22.672.398.568)</i>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
3. Tiền thu từ đi vay	33	43.418.389.824	32.246.740.370
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(40.775.480.000)	(28.717.283.689)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	<i>2.642.909.824</i>	<i>3.529.456.681</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	50	<i>(5.273.026.508)</i>	<i>6.774.191.641</i>
<i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>	60	<i>14.761.432.902</i>	<i>7.994.148.660</i>
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61	<i>5.837.441</i>	<i>(6.907.399)</i>
<i>Tiền và tương đương tiền cuối năm</i>	70	<i>9.494.243.835</i>	<i>14.761.432.902</i>

**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ**

Tiền dùng để mua tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm không bao gồm số tiền 4.813.792.368 VND, là số tiền dùng để mua thêm tài sản cố định phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.



**CÔNG TY CỔ PHẦN VITALY**

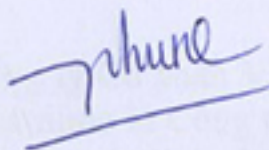
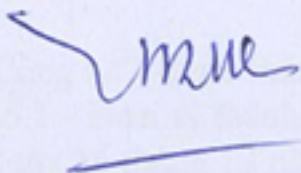
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bình Dương, ngày 18 tháng 03 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



**Trần Thị Phụng**

**Phạm Thị Quế**

**Võ Văn Tùng**

Địa chỉ trụ sở chính: Bình Dương, ngày 18 tháng 03 năm 2020

Tên và địa chỉ Công ty Cổ phần Vitaly, Văn phòng: Trung Bình Chánh, Khu phố Bình Chánh, Phường Bình Chánh, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương.

Tên Công ty viết bằng tiếng Anh: VITALY JOINT STOCK COMPANY

Tên Công ty viết tắt: VITALY (VN)

Cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã số chứng khoán: VITA trên hệ thống UPCOM.

Mã doanh nghiệp của Công ty: 2009310000000000

Ngày báo cáo tài chính: 31/12/2019

	31/12/2019	2019
	VND	%
Tổng Công ty Việt Nam Xây dựng số 1 - CTGP	24.600.000.000	24,72%
Công ty Mua bán và vận tải vận tải đường biển VN	22.700.000.000	22,80%
Công ty CP dịch vụ Thanh Thành	17.150.000.000	17,15%
Cổ chủ đóng góp	13.241.000.000	13,24%
<b>Tổng</b>	<b>77.691.000.000</b>	<b>100%</b>

Tổng số nhân viên của Công ty (ngày 31/12/2019): 403 người (30/12/2019: 446 người)

- 1) **Hoạt động kinh doanh và hoạt động chính**
- Hoạt động kinh doanh của Công ty kinh doanh bất động sản như sau:
- Mua bán và vận tải vận tải đường biển VN, Chi nhánh Bình Dương và Văn phòng Bình Dương.
  - Bình Thuận và Sơn, Chi nhánh Bình Dương, Chi nhánh Bình Thuận và Văn phòng Bình Thuận, Văn phòng Bình Thuận và Văn phòng Bình Thuận (Văn phòng Bình Thuận và Văn phòng Bình Thuận).
  - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chi và được bán và cho thuê. Kinh doanh bất động sản, chi và được bán và cho thuê (Văn phòng Bình Thuận và Văn phòng Bình Thuận).
  - Mua bán vận tải, vận tải và vận tải vận tải biển. Chi nhánh Bình Thuận và Văn phòng Bình Thuận.
  - Tư vấn, quản lý, đầu tư bất động sản, chi và được bán và cho thuê. Chi nhánh Bình Thuận và Văn phòng Bình Thuận.
  - Công ty phát triển bất động sản quy định chi và được bán và cho thuê, chi và được bán và cho thuê.
- Mục đích chính trong năm là chi và được bán.