

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

## NĂM 2018

### PHẦN 1: THÔNG TIN CHUNG

#### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0301428617
- Vốn điều lệ: 90.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 90.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: 82 Trần Huy Liệu, phường 15 quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại : 028 38 440 816
- Số fax : 028 38 443 980
- Webside : www.pnco.vn
- Mã Chứng khoán : PNG
- Quá trình hình thành và phát triển

\* Chuyển đổi sở hữu thành công ty cổ phần: Theo quyết định số 4735/QĐ-UB ngày 03/11/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tp. HCM về việc chuyển Công ty Thương mại Phú Nhuận thành Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận, đến ngày 01 tháng 7 năm 2004 Công ty chính thức đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh theo hình thức công ty cổ phần. Vốn điều lệ ban đầu là 9 tỷ đồng.

#### - Các sự kiện:

\* Công ty đại chúng: ngày 17 tháng 10 năm 2008 Công ty chính thức trở thành Công ty đại chúng.

\* Năm 2006 Công ty phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 9 tỷ lên 12 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn kinh doanh.

\* Năm 2008 Công ty phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 12 tỷ lên 24 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn kinh doanh và tái cấu trúc vốn.

\* Năm 2010 Công ty phát hành tăng vốn điều lệ từ 24 tỷ lên 36 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn kinh doanh và tái cấu trúc vốn.

\* Năm 2012 Công ty đã được UBCKNN cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 61/GCN-UBCK ngày 21/12/2012; để tăng vốn điều lệ từ 36 tỷ lên 48 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn kinh doanh và tái cấu trúc vốn.

\* Năm 2015 Công ty đã được UBCKNN cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 21/GCN-UBCK ngày 25/4/2015 và Quyết định về việc chấp thuận gia hạn Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận số 559/QĐ-UBCK, ngày 03/7/2015, để tăng vốn điều lệ từ 48 tỷ lên 90 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn kinh doanh và tái cấu trúc vốn.

\* Năm 2016 cổ phiếu của Công ty với mã chứng khoán PNG đăng ký giao dịch cổ phiếu trên thị trường UPCoM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 172/QĐ-SGDHN và Thông báo số 276/TB-SGDHN ngày 24 tháng 3 năm 2016 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Ngày giao dịch chính thức: Thứ Ba ngày 05/4/2016.

**2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

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

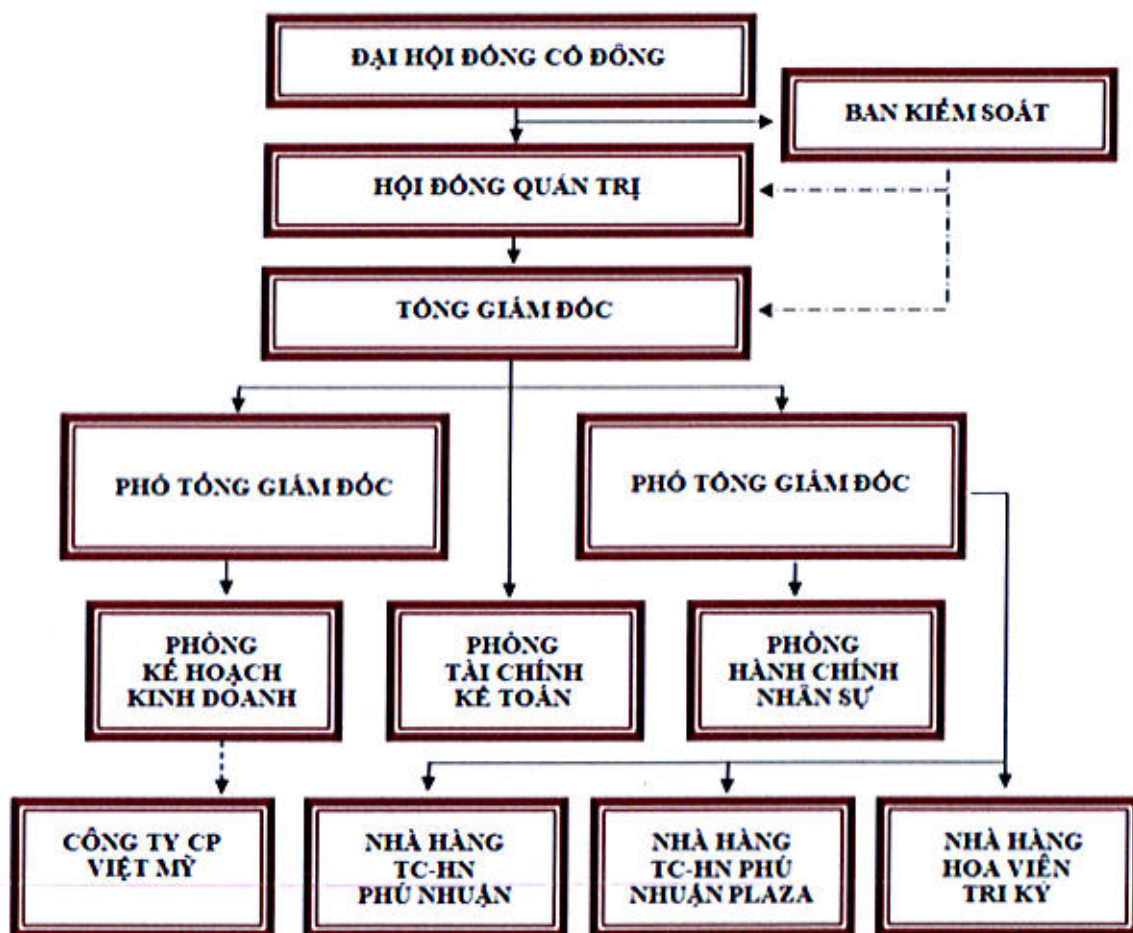
Địa bàn kinh doanh: Tp. Hồ Chí Minh, Bình Dương, Bình Phước, Đồng Tháp.

**3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

3.1 Mô hình quản trị: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc.

3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý:

**CƠ CẤU TỔ CHỨC - QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY**



*Ghi chú:*

- : Điều hành trực tiếp
- - - -> : Điều hành gián tiếp
- · - · -> : Giám sát hoạt động

### 3.3 Công ty con:

#### - Công ty Cổ phần Việt Mỹ

- \* Địa chỉ: Lô 23 – Khu công nghiệp Sông Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp
- \* Lĩnh vực kinh doanh chính: Chế biến, bảo quản, thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản. Chế biến và đóng hộp rau quả, xuất khẩu rau quả. Sản xuất bao bì bằng giấy, bìa, sản xuất bao bì từ plastic; in ấn bao bì. Mua bán thủy sản, rau quả, nông, lâm sản nguyên liệu.
- \* Vốn điều lệ : 8.000.000.000 đồng
- \* Tỷ lệ Công ty sở hữu : 55%

## **PHẦN 2: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018**

### **1. Tình hình chung**

Năm 2018, Chính phủ đã thực hiện nhiều giải pháp về cơ cấu nền kinh tế, về cơ chế, chính sách, tạo sự ổn định, kiềm chế được lạm phát, xuất khẩu tăng cao, nền kinh tế có nhiều chuyển biến tốt, tăng trưởng cả nước đạt cao nhất trong nhiều năm qua tạo tiền đề cho những năm tiếp theo. Công ty xây dựng các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh với mức thận trọng, bám sát diễn biến của thị trường, vừa linh động, vừa kiên trì các giải pháp để thực hiện chiến lược phát triển Công ty, với tiêu chí đảm bảo có lợi nhuận, hạn chế các yếu tố rủi ro.

### **2. Hoạt động kinh doanh của Công ty**

Năm 2018 tập trung thực hiện các nhiệm vụ trong phương hướng Đại hội đồng cổ đông thường niên; Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã cụ thể hóa chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh với trọng tâm là thực hiện các lĩnh vực kinh doanh có hiệu quả nhằm đạt hiệu quả trong kinh doanh mang tính ổn định và phát triển như: dịch vụ nhà hàng ăn uống, tiệc cưới, dịch vụ cho thuê mặt bằng, văn phòng; riêng hoạt động kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu do gặp nhiều khó khăn nên chỉ thực hiện để đảm bảo có dòng tiền trả nợ ngân hàng, tập trung thu hồi công nợ; về hoạt động nhà máy Công ty Cổ phần Việt Mỹ đã ngưng hoạt động, tiến hành thanh lý tài sản.

Hoạt động kinh doanh trong năm qua của Công ty có một số thuận lợi, khó khăn sau:

#### **❖ Thuận lợi:**

- Được sự quan tâm và chỉ đạo kịp thời và thường xuyên của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong các lĩnh vực hoạt động; luôn tạo sự đoàn kết nhất trí, đồng thuận trong Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và toàn thể CB-NLĐ;
- Công ty luôn chú trọng thực hiện việc quản trị tài chính và quản trị rủi ro, qua đó đã ổn định và nâng cao tính an toàn trong hoạt động kinh doanh;
- Đội ngũ nhân viên luôn phát huy năng lực, năng động, sáng tạo, trung thực, có tinh thần cầu tiến trong công việc, có tinh thần trách nhiệm, nâng cao trình độ văn hóa, chuyên môn nghiệp vụ, tay nghề được nâng cao hơn trước;
- Sự quan tâm hỗ trợ của các cấp lãnh đạo, cơ quan chức năng và của các cổ đông hoạt động trong các lĩnh vực hoạt động của Công ty.

#### **❖ Khó khăn:**

- Nguồn vốn hoạt động kinh doanh của Công ty gặp khó khăn do phải tập trung cho việc cân đối tài chính, trả nợ ngân hàng. Tình hình kinh doanh xuất nhập khẩu tiếp tục gặp khó khăn, hầu như không hoạt động;
- Chi phí cho thuê đất của Nhà nước điều chỉnh hàng năm.

**2.1 Kết quả kinh doanh năm 2018 (Số liệu Công ty mẹ chưa trích lập dự phòng)**
*(Đvt: triệu đồng)*

Chỉ tiêu	Năm 2018		
	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
Doanh thu	175.000	192.039	109,74%
Lợi nhuận trước thuế	10.000	9.405	94,05%

**2.2 Phân tích theo lĩnh vực kinh doanh**
*(Đvt: triệu đồng)*

Lĩnh vực kinh doanh	Doanh thu	Lợi nhuận
- Kinh doanh thương mại	107.548	(3.919)
- Kinh doanh bất động sản	20.121	1.122
- Dịch vụ nhà hàng	64.370	12.202
<b>Cộng:</b>	<b>192.039</b>	<b>9.405</b>

Nhìn chung về kết quả kinh doanh năm 2018 lợi nhuận: 9.405 triệu đồng đạt 94,05% so với kế hoạch đề ra, trong lợi nhuận này Công ty đã thực hiện trích tiền lương tháng 13 năm 2018 1.036 triệu đồng và tiền thưởng năm 2018 1.451 triệu đồng. Năm 2018 có sự thay đổi về cách hạch toán tiền lương tháng 13, Công ty ghi nhận cả tiền lương tháng 13 của năm 2018 vào báo cáo 2018 thay vì hạch toán vào năm 2019 như những năm trước và phát sinh ngoài kế hoạch tiền trợ cấp mất việc làm (555 triệu đồng) do thực hiện cơ cấu nhân sự. Lợi nhuận năm 2018 khi chưa trích tiền lương tháng 13, tiền thưởng năm 2018 sẽ là: 11.892 triệu đồng vượt 18,92% so với kế hoạch.

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 Cty có lãi 9.405 triệu đồng nhưng do phải trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và tổn thất đầu tư vào Công ty con 116.138 triệu đồng, Cty đã trích trước năm 2018 là 18.445 triệu đồng số phải trích tiếp là 97.693 triệu đồng nên báo cáo kết quả kinh doanh năm 2018 của Cty lỗ (88.288) triệu đồng.

**Kết quả kinh doanh năm 2018 (Số liệu Công ty mẹ đã trích lập dự phòng)**
*(ĐVT: triệu đồng)*

Chỉ tiêu	Năm 2018
Doanh thu	192.039
Lợi nhuận trước thuế	(88.288)

### 2.2.1 Kinh doanh xuất nhập khẩu

Hoạt động kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu trong năm 2018 đã xuất 04 cont hạt điều nhân, nhập 06 cont thiết bị phụ tùng sửa chữa ô tô nhưng vẫn còn nhiều khó khăn về hàng hóa, giá cả xuất khẩu; Đối tác của Cty bị thua lỗ chưa có kế hoạch và giải pháp khắc phục nên hiện nay Cty duy trì chi để tạo dòng tiền trả nợ ngân hàng.

Mảng kinh doanh thương mại hiện nay duy trì chi để tạo dòng tiền hàng ngày của Công ty. Do Cty bị khách hàng chiếm dụng vốn nên phải chịu lãi vay đối với khoản vay tại 2 ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn và Ngân hàng Công Thương

*DVT: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2018	Thực hiện Năm 2018	Tỷ lệ (%)
Doanh thu	57.050	107.548	188,52%
Lợi nhuận trước thuế	160	(3.919)	-2449,64%

### 2.2.2 Kinh doanh bất động sản

- Kinh doanh cho thuê nhà: hoạt động cho thuê nhà vẫn ổn định, lợi nhuận đảm bảo theo kế hoạch đề ra, giá cho thuê đã có điều chỉnh phù hợp với từng vị trí. So với năm 2017 lợi nhuận năm 2018 giảm do chi phí thuê đất của mặt bằng 38 Trương Quốc Dung tăng 944 triệu đồng. Công ty tiến hành rà soát lại cơ sở, một số căn nhà được đo vẽ lại hiện trạng, vị trí và vẽ lại hiện trạng tài sản trên đất để hoàn thiện hồ sơ pháp lý các căn nhà.

*DVT: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2018	Thực hiện Năm 2018	Tỷ lệ (%)
Doanh thu	10.500	11.078	105,43%
Lợi nhuận trước thuế	8.655	8.761	101,23%

- Kinh doanh cho thuê văn phòng Tòa nhà Phú Nhuận Plaza: hoạt động vẫn ổn định và đang đàm phán với khách thuê hết hạn hợp đồng để ký hợp đồng thuê tiếp tục.

*DVT: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2018
Doanh thu	9.050
Lợi nhuận trước thuế	1.401



38 Trương Quốc Dung



314-318 Phan Đình Phùng

### 2.2.3 Kinh doanh dịch vụ ăn uống

+ **Nhà hàng Hoa viên Tri Kỳ:** Tình hình kinh doanh năm 2018, nhà hàng tập trung củng cố lại các bộ phận, nâng cao chất lượng dịch vụ, chỉnh trang, trang trí cảnh quang, cây kiểng, sửa chữa nâng cấp phòng tiệc, khu Hoa Đăng, các phòng Vip, phòng ăn tập thể, khu bếp, tập huấn quy trình kỹ năng phục vụ bàn cho nhân viên cũ và mới, đi khảo sát thị trường, trang trí món ăn, bổ sung món ăn mới, đưa ra các chương trình khuyến mãi phù hợp với từng thời điểm và giải pháp bán hàng nhằm thu hút khách đặt tiệc cho mùa cao điểm cuối năm và quý I năm 2019. Nhìn chung về lượng khách có tăng hơn, doanh thu và lợi nhuận vượt 4% so với kế hoạch năm 2018.



123 Hồng Hà

+ **Nhà hàng Tiệc cưới – Hội nghị Phú Nhuận:** Năm 2018 tình hình kinh doanh, nhìn chung về lượng khách đặt tiệc tăng hơn, doanh thu, lợi nhuận vượt 5 % so với kế hoạch được giao; trong năm nhà hàng tiếp tục tập trung củng cố lại bộ phận bếp, nâng cao chất lượng món ăn, trang trí món ăn, bổ sung món mới, tập huấn hướng dẫn kỹ năng phục vụ bàn, chỉnh trang nâng cấp mặt tiền, cảnh quang, trang thiết bị, sảnh tiệc, sửa chữa trần nhà, thang nâng vận chuyển thức ăn, hệ thống máy lạnh, đưa ra các chương trình khuyến mãi phù hợp với từng thời điểm và giải pháp bán hàng nhằm thu hút khách đặt tiệc cho mùa cao điểm cuối năm và quý I năm 2019.



124 Phan Đăng Lưu

+ **Nhà hàng Tiệc cưới – Hội nghị Phú Nhuận Plaza:** Về hoạt động kinh doanh năm 2018, nhà hàng tập trung nâng cao chất lượng dịch vụ, chất lượng món ăn, trang trí món ăn, bổ sung món mới, chỉnh trang, trang trí cảnh quang, sảnh tiệc, tập trung cho các chương trình, giải pháp bán hàng cho mùa thấp điểm, xây dựng lại lực lượng phục vụ thời vụ nhằm nâng cao chất lượng phục vụ tốt hơn; nhìn chung chủ yếu lượng khách đặt tổ chức Hội nghị nhiều hơn lượng khách đặt tiệc, về doanh thu, lợi nhuận có hiệu quả nhưng chưa đạt như mong muốn của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc. Do đó tháng 9 năm 2018 thực hiện Nghị quyết của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc cho sáp nhập nhà hàng TCHN Phú Nhuận Plaza và nhà hàng TCHN Phú Nhuận nhằm hợp nhất, thống nhất lại thành một chuỗi nhà hàng. Sau khi sáp nhập 2 nhà hàng, Ban Tổng giám đốc phân công cho Bà Trương Thị Phương Dung - Giám đốc nhà hàng TCHN Phú Nhuận làm Giám đốc nhà hàng TCHN Phú Nhuận Plaza. Lãnh đạo nhà hàng đã phân công cho trưởng các bộ phận và bộ phận bếp, phục vụ 2 bên hỗ trợ qua lại khi có tiệc để học hỏi kinh nghiệm, nâng cao tay nghề; nhìn chung về tư tưởng nhân sự ổn định, lãnh đạo nhà hàng cũng đã tạo cho nhân viên có một môi trường làm việc tốt không bị ảnh hưởng sau khi sáp nhập. Nhà hàng tiếp tục tập trung chỉnh trang, trang trí mặt tiền, tập trung cho các chương trình khuyến mãi, giải pháp bán hàng nhằm thu hút khách đặt tiệc cho mùa cưới cuối năm và quý I/2019.





**Báo cáo kết quả kinh doanh từng đơn vị năm 2018 như sau:**
*DVT: triệu đồng*

Tên đơn vị	Doanh thu			Lợi nhuận		
	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
1. Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỳ	36.000	36.685	101,91%	6.200	6.456	104.13%
2. Nhà hàng TC HN Phú Nhuận	18.000	18.003	100,02%	5.000	5.239	104.78%
3. Nhà hàng Phú Nhuận Plaza		9.680			507	

**3. Hoạt động đầu tư và tài chính**
**3.1 Lĩnh vực đầu tư dự án**

Các dự án tại 3 địa chỉ dự kiến tiến hành trong năm 2018 do nhiều điều kiện không thuận lợi về vốn nên không tiếp tục thực hiện.

- Dự án cao ốc văn phòng số 38 Trương Quốc Dung, P.10, quận Phú Nhuận.
- Dự án đầu tư khách sạn số 168 Hoàng Văn Thụ, P. 9, quận Phú Nhuận.
- Dự án cao ốc văn phòng số 55-55A Phan Đình Phùng, P.17, quận Phú Nhuận.

Công ty cũng đã tự thực hiện công việc sửa chữa nhỏ các mặt bằng, cơ sở của Công ty khi có yêu cầu, giúp Công ty tiết giảm khá nhiều khoản chi phí xây dựng sửa chữa, bảo trì hàng năm của Công ty.

**3.2 Hoạt động của Công ty con**

+ Thực hiện Nghị quyết của HĐQT Công ty CP TM Phú Nhuận, Công ty Cổ phần Việt Mỹ đã thực hiện việc ngừng hoạt động kinh doanh và tinh giảm nhân sự còn lại 3 người gồm 02 bảo vệ và 01 nhân viên bảo trì phân công trực bảo vệ tài sản, nguyên liệu, hàng tồn kho và thực hiện xin ý kiến Đại Hội đồng cổ đông Cty Việt Mỹ chấp thuận phương án bán Công ty cổ phần Việt Mỹ cho đối tác.

**3.3 Hoạt động giao dịch cổ phiếu PNG trên sàn UPCoM**

Hoạt động giao dịch cổ phiếu PNG trên sàn UPCoM đến nay đã đi vào nền nếp và cũng được nhiều nhà đầu tư tổ chức và cá nhân tiềm năng quan tâm, giá giao dịch trong khoảng từ 14.000 đồng/ cổ phiếu đến 15.000 đồng/ cổ phiếu.

**3.4 Tình hình tài chính Công ty**

Đến thời điểm 31/12/2018, Công ty có các khoản công nợ phải thu khó đòi và tổn thất đầu tư vào Công ty con phải thực hiện trích lập dự phòng là 116.137 triệu đồng.

*DVT: triệu đồng*

STT	Khách hàng	Số dư tại ngày 31/12/2018	Tỷ lệ trích lập
1	Công ty TNHH Minh Lâm	63.112	100%
2	Công ty TNHH SX TM Minh Anh	14.196	100%
3	Công ty TNHH Thuận Kiều	992	100%
4	Công ty TNHH XNK Phú Hào	8.078	100%
5	IVoir' Acajou	2.394	100%
6	Agence De Manutention Transit	1.866	100%
7	Higrade Foods Inc	529	100%
8	A&M International Trading Company	870	100%
9	Công ty CP Việt Mỹ	5.102	100%
10	Nợ phải thu và lãi vay từ CP Việt Mỹ	14.307	100%
11	Dự phòng tổn thất đầu tư vào Cty Việt Mỹ	4.400	100%
12	Công ty Tăng Thiên Phú	291	100%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>116.137</b>	

Về chi phí văn phòng Công ty: chi phí năm 2018 tăng so với kế hoạch do đã thực hiện chi phí lương tháng 13, tiền thưởng của năm 2018 và tiền trợ cấp mất việc khi thực hiện tinh gọn bộ máy nhân sự tại Văn phòng Công ty.

Thực hiện Nghị quyết của HĐQT, Tổng giám đốc ra thông báo về việc huy động vốn từ các cổ đông và các cá nhân khác với tổng số tiền là 20 tỷ đồng. Kết quả thực hiện huy động được tổng cộng 14 tỷ đồng, còn lại thiếu là 6 tỷ đồng so với phương án vay. Cty không huy động thêm tập trung thu hồi công nợ để cân đối tình hình tài chính.

#### 4. Công tác quản trị điều hành

##### 4.1 Công tác quản trị doanh nghiệp

Tập trung thực hiện các giải pháp về cơ cấu tổ chức bộ máy, nhân sự, tiến hành công tác bố trí sắp xếp nhân sự bộ máy điều hành, luân chuyển cán bộ quản lý, quy hoạch, đào tạo cán bộ có năng lực, có chuyên môn nghiệp vụ, từng bước đáp ứng yêu cầu cho chiến lược kinh doanh của Công ty.

Chính sách đào tạo và chất lượng đào tạo luôn được Công ty quan tâm; Công ty thường xuyên tập huấn cho CB-NLĐ nâng cao trình độ, kỹ năng chuyên môn (trình độ học vấn, nghiệp vụ của CB-NLĐ được nâng lên so với trước đây, cụ thể Công ty hiện có: 05 thạc sĩ, 35 cử nhân - kỹ sư chuyên ngành - chuyên viên nghiệp vụ).

Trong điều hành Công ty luôn xây dựng mô hình quản trị theo mục tiêu, có định hướng, có sự cải tiến, thay đổi phù hợp với quy mô hoạt động, luôn linh động, cân nhắc kỹ trong các giải pháp; công tác kiểm tra, giám sát được thực hiện thường xuyên, hạn chế được các rủi ro trong quá trình hoạt động.

Công ty luôn duy trì việc chấp hành, thực hiện tốt công tác VSATTP, phòng cháy chữa cháy, phòng chống cháy nổ, khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho CB-NLĐ và đảm bảo, bảo vệ môi trường (xử lý nước thải, chất thải ...).

#### **4.2 Công tác nhân sự**

Thực hiện Nghị quyết của Hội đồng quản trị về sắp xếp lại bộ máy tổ chức, tinh gọn nhân sự nhằm nâng cao năng suất lao động và hiệu quả công việc của CB-NLĐ đồng thời tiết giảm chi phí cho văn phòng Công ty, Ban Tổng giám đốc Công ty đã chỉ đạo sắp xếp, tinh gọn nhân sự khối văn phòng Công ty, sáp nhập các phòng từ 05 phòng còn 03 phòng và nhân sự từ 29 CB-NLĐ còn 20 CB-NLĐ (chi phí tiền lương từ 377.831.000 đồng/tháng giảm còn 294.575.000 đồng/tháng) tiết giảm được 83.000.000 đồng/tháng. Đồng thời chỉ đạo sáp nhập nhà hàng TCHN Phú Nhuận Plaza và nhà hàng TCHN Phú Nhuận nhằm hợp nhất, thống nhất lại thành một chuỗi nhà hàng để hoạt động đạt hiệu quả kinh doanh cao nhất, việc sắp xếp sáp nhập đã hoàn tất trong tháng 09 và thực hiện từ 01/10/2018.

Trong năm đã tổ chức tập huấn, nâng cao nghiệp vụ chuyên môn, tay nghề, kiến thức, kỹ năng phục vụ bán cho nhân viên phục vụ của 3 nhà hàng; tập huấn về nghiệp vụ công tác bảo vệ cho nhân viên bảo vệ toàn Công ty; duy trì công tác hoán chuyển nhân sự để đảm bảo phục vụ công việc ngày càng hiệu quả hơn. Công tác tuyển dụng, đào tạo, tái đào tạo luôn được chú trọng; điều kiện môi trường làm việc của người lao động luôn được đảm bảo tạo động lực cho người lao động cống hiến hết khả năng cho công việc; công tác an toàn vệ sinh lao động luôn được kiểm tra định kỳ.

Công ty nghiêm chỉnh chấp hành thực hiện đầy đủ các chính sách, chế độ theo đúng quy định pháp luật đối với người lao động.

#### **4.3 Công tác quảng bá thương hiệu, xây dựng văn hóa doanh nghiệp**

Công ty luôn chú trọng việc xây dựng thương hiệu và quảng bá hình ảnh thương hiệu trên thị trường, sự phát triển của chuỗi nhà hàng, nhà hàng tiệc cưới được chú ý đến là một điển hình để đánh giá và quyết tâm xây dựng chiến lược phát triển thương hiệu một cách tốt nhất và đạt hiệu quả. Hiện tại, trong hoạt động dịch vụ thông qua hoạt động quảng cáo, khuyến mãi, tăng cường chất lượng dịch vụ, phục vụ để người tiêu dùng tiếp cận gần hơn các sản phẩm của Công ty. Các tiện ích trong công nghệ thông tin mô hình thương mại điện tử luôn được Công ty quan tâm để tạo sự mới lạ có hiệu quả trong quảng bá thương hiệu.

Việc thực hiện quảng bá theo phương thức truyền thống, Công ty còn triển khai các đề án chăm sóc khách hàng, hướng đến khách hàng theo đặc thù riêng của từng nơi. Các câu lạc bộ Marketing, câu lạc bộ Bếp, câu lạc bộ Âm thanh-Ảnh

sáng, câu lạc bộ chuyên ngành tài chính kế toán luôn gắn kết, giao lưu học hỏi kinh nghiệm, hỗ trợ đem lại một số thành quả đáng kể.

Về thực hiện văn hóa doanh nghiệp, từng phòng, nhà hàng, đơn vị trực thuộc, người lao động luôn là tiêu chí được nhắc nhở thường xuyên trong các cuộc giao ban, hội nghị nhằm nâng cao ý thức và tầm nhìn của mỗi cá nhân khi thực hiện nhiệm vụ, thể hiện phong cách lãnh đạo hiệu quả trong kinh doanh. Tư duy sáng tạo của người lao động cũng được nâng lên, phong cách làm việc, giải quyết công việc chuyên nghiệp và chất lượng hơn trước.

#### **4.4 Chăm lo đời sống người lao động**

Ban điều hành Công ty luôn quan tâm, chăm lo đời sống vật chất - tinh thần cho người lao động và tiết giảm các khoản chi phí chưa thật sự cần thiết để duy trì và nâng các khoản chi cho người lao động như: đảm bảo lương cho người lao động theo năng suất lao động và hiệu quả công việc nhằm động viên khích lệ người lao động tâm huyết trong mọi hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong năm Công ty đã nâng thu nhập cho người lao động bình quân từ 8.000.000 đ/ người/ tháng lên 9.300.000 đ/ người/ tháng.

Các chính sách pháp luật về lao động đều được thực hiện tốt, các chế độ bảo hiểm xã hội, nghỉ mát, sinh hoạt học tập, hỗ trợ cho người lao động và gia đình khó khăn luôn được Công ty và hai đoàn thể quan tâm phối hợp thực hiện, tạo sự gắn bó, đoàn kết trong toàn Công ty, tạo động lực trong công việc của từng người giúp nhau hoàn thành tốt nhiệm vụ.

#### **4.5 Hoạt động đoàn thể**

Ban điều hành Công ty luôn tạo điều kiện tốt nhất để hai đoàn thể Công đoàn và Đoàn cơ sở hoạt động thuận lợi và ngược lại hai đoàn thể này đã đóng vai trò gắn kết giữa lãnh đạo và người lao động, giữa Công ty và xã hội, giúp lãnh đạo Công ty nắm bắt và giải quyết, hỗ trợ kịp thời tâm tư, nguyện vọng, khó khăn của người lao động.

Công ty luôn tạo điều kiện cho hai đoàn thể tham gia các hoạt động phong trào như đi bộ đồng hành vì người nghèo gây quỹ xã hội do quận Phú Nhuận tổ chức, giải quần vợt cúp PNCo, tham gia các phong trào do Công ty và Tổng Công ty phát động.

### **5. Kết luận**

Đánh giá những việc đã thực hiện theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018. Công ty đã hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2018, cụ thể:

- Về tổng doanh thu năm 2018 đạt 192.039 triệu đồng; đạt 109,74% so với kế hoạch. Về lợi nhuận trước thuế đạt 9.405 triệu đồng; đạt 94,05% so với kế hoạch. Tuy nhiên do phải trích lập dự phòng số còn lại là 97.693 triệu đồng nên kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 Cty lỗ (88.288) triệu đồng.

- Ban điều hành Công ty luôn xây dựng, duy trì được đội ngũ CB-NLĐ chủ chốt luôn tâm huyết và gắn bó với Công ty.

- Tình hình tài chính luôn được kiểm tra, giám sát chặt đảm bảo việc cân đối nguồn tiền, dòng tiền cho các hoạt động;

Tóm lại: Trong năm 2018 về tổng quan Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu đã đề ra, đó là do có sự cố gắng quyết tâm của tập thể CB-NLĐ Công ty trong bối cảnh tình hình thị trường vẫn còn khó khăn hiện nay. Tuy nhiên, Công ty sẽ không chi trả cổ tức năm 2018 cho cổ đông do phải trích hết lợi nhuận cho quỹ dự phòng vì Công ty chưa thu hồi được công nợ của đối tác trong hoạt động xuất khẩu.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
  
**Trần Xuân Ánh**

### **PHẦN 3: PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019**

#### **1. Nhận định chung**

Năm 2019, tình hình kinh doanh của Công ty còn tồn tại những khó khăn nên xác định không đề ra chỉ tiêu kế hoạch lĩnh vực kinh doanh xuất nhập khẩu, chủ yếu tập trung cho lĩnh vực kinh doanh dịch vụ nhà hàng ăn uống, tiệc cưới, hội nghị, duy trì nâng cấp các nhà hàng hiện có để nâng cao hiệu quả, đồng thời nghiên cứu đầu tư cơ sở mới nếu có điều kiện.

#### **2. Hoạt động kinh doanh**

❖ Định hướng mục tiêu kinh doanh năm 2019 là:

- Đảm bảo kế hoạch sản xuất – kinh doanh có hiệu quả về doanh thu, lợi nhuận;

- Tập trung thu hồi công nợ ít nhất 30% tổng số nợ phải thu khó đòi;

- Kiện toàn bộ máy tổ chức; nâng cao tính chuyên nghiệp, hoàn thiện cũng cố lại quản trị Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỳ;

- Xây dựng kế hoạch hoàn chỉnh tính pháp lý và phương án kinh doanh tại các mặt bằng của Công ty;

- Kiện toàn Phòng Kế hoạch – Kinh doanh, xây dựng phương án phát triển kinh doanh của Công ty;

Tiếp tục nâng cao tính chuyên nghiệp trong kinh doanh với định hướng chủ yếu và cốt lõi vẫn là hoạt động kinh doanh dịch vụ nhà hàng ăn uống, nhà hàng tiệc cưới.

Tiếp tục cơ cấu lại tổ chức của Công ty hướng tới có sự linh hoạt, sáng tạo. Công ty sẽ tập trung sắp xếp lại nhân sự tinh gọn hơn trên cơ sở sử dụng nguồn nhân lực một cách tốt nhất, hiệu quả nhất và tiếp tục hoàn thiện bộ máy, phát triển hệ thống theo chiều sâu.

Trong triển khai các hoạt động kinh doanh phải đảm bảo tiêu chí tập trung, hiệu quả và tiết kiệm, nâng cao công tác quản trị, đảm bảo chất lượng, luôn tạo thế chủ động và linh hoạt trong kinh doanh.

Quản lý chặt chẽ về tài chính, kiểm soát dòng tiền, tăng cường kiểm soát nội bộ.

**Chỉ tiêu kế hoạch Công ty năm 2019 (Số liệu Công ty mẹ)**

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2019
<b>1</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>103.637</b>
	+ Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỳ		46.500
	+ Nhà hàng TC HN Phú Nhuận		23.000
	+ Nhà hàng TC HN Phú Nhuận Plaza		12.900
	+ Tòa nhà Phú Nhuận Plaza		9.227
	+ Văn phòng Công ty		12.010
<b>2</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>10.500</b>
	+ Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỳ		5.990
	+ Nhà hàng TC HN Phú Nhuận		5.000
	+ Nhà hàng TC HN Phú Nhuận Plaza		1.000
	+ Tòa nhà Phú Nhuận Plaza		1.500
	+ Văn phòng Công ty		(2.990)
<b>3</b>	<b>Cổ tức</b>	<b>% / VDL</b>	<b>-</b>

Do thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và tổn thất đầu tư từ Công ty con trong năm 2018 nên dẫn đến phát sinh khoản lỗ 88.288 triệu đồng. Phần đầu từ năm 2019 đến hết nhiệm kỳ sẽ giải quyết khoản lỗ này bằng việc tập trung thu hồi công nợ và thực hiện tốt kế hoạch kinh doanh hàng năm để có lợi nhuận bù đắp.

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
Lợi nhuận	(88.288)	10.500	11.000	12.000	14.000
Thu hồi công nợ		33.521	15.173		
Lợi nhuận lũy kế	(88.288)	(44.267)	(18.094)	(6.094)	7.906

## 2.1 Kinh doanh dịch vụ

### 2.1.1 Kinh doanh cho thuê mặt bằng:

Tạo nguồn thu hỗ trợ chi phí cho văn phòng Công ty và trong thời gian triển khai các dự án khi có điều kiện đầu tư song song với việc duy trì và củng cố chất lượng sản phẩm. Tiếp tục tạo mối quan hệ và chăm sóc tốt khách hàng.

### 2.1.2 Kinh doanh dịch vụ ăn uống, nhà hàng tiệc cưới:

Tiếp tục nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh bằng các giải pháp về nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị, chỉnh trang cảnh quan, sảnh tiệc, nghi thức lễ, nâng cao chất lượng dịch vụ, chất lượng món ăn món uống, bổ sung thêm món mới, chất lượng phục vụ, bổ sung công cụ dụng cụ, tập trung thực hiện chương trình giải pháp bán hàng, quảng cáo, tiếp thị nhằm giữ khách hàng thân quen, thu hút thêm khách mới; quyết tâm hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

## 2.2 Về hoạt động đầu tư:

- Tiếp tục theo dõi các dự án và khảo sát các dự án dịch vụ ăn uống, nhà hàng tiệc cưới có tiềm năng, khi có cơ hội, điều kiện sẽ đầu tư.

- Theo dõi thực hiện việc sửa chữa nhỏ cho các mặt bằng, đơn vị cơ sở của công ty khi có yêu cầu.

### **3. Các giải pháp thực hiện**

#### **3.1.1 Nguyên tắc chung**

Hoạt động của Công ty được xác định tập trung chủ yếu là dịch vụ, chiến lược kinh doanh cần có sự linh động, các giải pháp thực hiện phù hợp với tình hình nhưng phải đạt mục tiêu trong ngắn hạn và dài hạn.

Xây dựng chiến lược marketing hiệu quả, xác định khách hàng tiềm năng, tìm hiểu thông tin và hướng giải pháp. Tạo sự cạnh tranh bằng các chính sách hậu mãi, tư vấn chuyên sâu.

Xây dựng lộ trình thực hiện kế hoạch có giải pháp cụ thể cho từng lĩnh vực, phù hợp với định hướng chiến lược của Công ty, cắt giảm các khoản chi phí không cần thiết, quan tâm đến quản trị rủi ro.

Các mục tiêu hoạt động của Công ty luôn công khai để người lao động hiểu, phấn đấu, như vậy công tác quản trị sẽ thuận lợi hơn.

Việc mở rộng thị trường kết hợp việc xây dựng và quảng bá hình ảnh thương hiệu Công ty bằng nhiều hình thức với tầm nhìn dài hạn. Củng cố website, xây dựng phương pháp thương mại điện tử nhằm tăng khả năng tiếp cận với khách hàng và cổ đông.

#### **3.1.2 Tổ chức quản lý**

Củng cố, nâng cao năng lực quản lý nhằm tìm kiếm phát hiện nhân tố mới, CB-NLĐ thường xuyên được bồi dưỡng nâng cao nghiệp vụ chuyên môn đảm bảo tối ưu mục tiêu phát triển chung.

Thực hiện các biện pháp kiểm tra, kiểm soát thường xuyên hoạt động của các bộ phận, kịp thời điều chỉnh đáp ứng yêu cầu kinh doanh, hạn chế rủi ro xảy ra. Tổ thu hồi công nợ của Công ty tích cực thực hiện có kết quả việc thu hồi công nợ phải thu khó đòi theo kế hoạch đề ra.

Quan tâm điều chỉnh phương thức quản lý, tăng cường hiệu quả điều hành, tái cấu trúc về bộ máy quản lý theo hướng xây dựng bộ máy chuyên nghiệp, tinh gọn, hiệu quả và đảm bảo cho việc thực thi chiến lược, nghiên cứu điều hành hoạt động đi đúng hướng và có kiểm soát.

Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh an toàn, hiệu quả và đạt hiệu suất cao. Bám sát các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh, các giải pháp đã đề ra của từng đơn vị trực thuộc để có những chỉ đạo phù hợp với từng giai đoạn và từng thời điểm.

Hoàn thiện công tác quản trị nhân sự, sắp xếp lại nhân sự cho phù hợp với chuyên môn công việc của từng cá nhân; bố trí, sử dụng có hiệu quả nguồn nhân lực hiện có đáp ứng tốt mục tiêu phát triển của Công ty. Tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển nguồn nhân lực, Công ty tạo mọi điều kiện để phát triển bằng việc tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, thân thiện, khuyến khích cống hiến đi liền với cơ hội thăng tiến cá nhân; đảm bảo yếu tố vững về tư tưởng của từng CB-NLĐ và tinh thần đoàn kết nội bộ trong công việc.



Tăng cường công tác đào tạo, quy hoạch và có định hướng ngắn hạn, dài hạn, phát huy tính chủ động sáng tạo, nâng cao phẩm chất, đạo đức nghề nghiệp của từng CB-NLĐ để phục vụ công việc ngày càng tốt hơn.

Xây dựng quy trình chuẩn cho các hoạt động ở từng bộ phận, đảm bảo các hoạt động được khoa học, hiệu quả, dễ kiểm soát, kể cả dự kiến được tình huống rủi ro có thể xảy ra trong kinh doanh.

Quan tâm kiểm soát và giảm thiểu các tác động của môi trường trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh tạo tiền đề phát triển, không để xảy ra sự cố, không vi phạm pháp luật trong đợt kiểm tra, mọi tồn tại đều có biện pháp xử lý khắc phục ngay. Duy trì việc kiểm tra, kiểm soát thường xuyên đảm bảo công tác vệ sinh an toàn thực phẩm, phòng cháy chữa cháy, phòng chống cháy nổ.

### 3.1.3 Tài chính

Quản lý chặt chẽ về tài chính, kiểm soát được dòng tiền, nguồn hàng làm tăng khả năng sinh lợi của dòng vốn, mang lại hiệu quả tốt nhất. Thực hiện tốt chức năng quản lý tài chính, tăng cường kiểm soát nội bộ.

Ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác tài chính bằng phần mềm kế toán - tài chính; thực hiện hóa đơn điện tử trong kinh doanh.

Kế hoạch cân đối nguồn thu chi để đảm bảo tài chính cho hoạt động kinh doanh. Tập trung thu hồi công nợ có kết quả.

Tiếp tục chăm lo tốt chính sách cho người lao động về chế độ lương, thưởng và các chế độ khác, đảm bảo theo quy định của pháp luật và phù hợp với thực tế tình hình của Công ty.

Tóm lại, năm 2019 dự báo tình hình kinh doanh của Công ty vẫn còn khó khăn, với sự nỗ lực, quyết tâm của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc cùng toàn thể CB-NLĐ, phấn đấu thực hiện tốt nhiệm vụ kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông thông qua.



## PHẦN 4: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2018

### I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

Thực hiện Điều lệ hoạt động của Cty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2018 đã thông qua Quy chế làm việc của HĐQT và tình hình thực tế, HĐQT Cty CP TM Phú Nhuận báo cáo trước Đại hội hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2018 và phương hướng hoạt động của năm 2019 như sau:

#### 1. Đặc điểm tình hình

Năm 2018, tình hình chung của Cty có thuận lợi trong việc duy trì ổn định lĩnh vực kinh doanh dịch vụ ăn uống, nhà hàng tiệc cưới nhưng cũng còn khó khăn trong hoạt động XNK, tình hình công nợ khó đòi, nguồn vốn, tài chính mất cân đối. Trước tình hình đó, HĐQT đã tích cực, chủ động tìm các giải pháp để tháo gỡ khó khăn, tạo sự ổn định trong hoạt động, cố gắng hoàn thành các chỉ tiêu, Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.

#### 2. Hoạt động của HĐQT năm 2018

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 đã tín nhiệm bầu ra Hội đồng Quản trị (HĐQT) nhiệm kỳ 2018-2022 gồm 7 thành viên đến tháng 10/2018 có 1 thành viên xin thôi tham gia HĐQT và được HĐQT chấp thuận cho thôi kể từ ngày 6/11/2018, các thành viên đều có trình độ, năng lực, phẩm chất được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu lĩnh vực mình phụ trách và có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý điều hành, thực hiện tốt vai trò, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ Cty, thường xuyên kiểm tra cũng như tham gia trực tiếp các công việc để nắm bắt và có cơ sở đề ra những chủ trương, định hướng sát với thực tế, kịp thời chỉ đạo giải quyết những vướng mắc, khó khăn khi thực hiện. HĐQT luôn bám sát cùng với Ban Tổng giám đốc nên mọi hoạt động của Cty luôn được thông tin kịp thời và cụ thể.

Các cuộc họp của HĐQT trong năm 2018 luôn được duy trì tốt, đúng định kỳ, nhằm để xem xét và giải quyết kịp thời các vấn đề thuộc trách nhiệm mà Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 đã giao cho HĐQT, kết quả đạt được như sau:

##### 2.1. Về quản trị đầu tư - kinh doanh.

❖ Trong năm 2018, ngoài các phiên họp định kỳ, bất thường, HĐQT còn thường xuyên tham gia họp giao ban cùng Ban điều hành, kế toán trưởng và Ban giám đốc các phòng, Ban giám đốc, kế toán các đơn vị trực thuộc Cty hàng tuần, định kỳ, tháng, quý, 6 tháng và năm để nắm bắt đánh giá và giám sát công việc của Ban điều hành trong việc thực hiện các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT trong hoạt động kinh doanh của Cty. Các thành viên đã thực hiện nhiệm vụ, tham gia ý

kiến, giám sát, đôn đốc kịp thời, hoạt động của Ban điều hành, và các vấn đề cần thiết trong kinh doanh, đầu tư cũng như theo dõi, nắm bắt quá trình điều hành kinh doanh thông qua tờ trình, báo cáo của Ban điều hành.

❖ Hoạt động kinh doanh của Cty năm 2018 có thuận lợi và cũng còn khó khăn:

- Về lĩnh vực kinh doanh dịch vụ ăn uống, nhà hàng tiệc cưới luôn được duy trì tốt và ổn định, lĩnh vực XNK các chỉ tiêu, kế hoạch trong năm không đạt do hàng hóa, giá cả và đối tác bị thua lỗ chưa có kế hoạch và giải pháp khắc phục nên Cty chỉ thực hiện để đảm bảo có dòng tiền trả nợ ngân hàng, tình hình công nợ khó đòi, nguồn vốn, tài chính mất cân đối, do đó HĐQT đã tích cực chủ động tìm các giải pháp để tháo gỡ khó khăn, ổn định trong hoạt động.

- Về hoạt động cho thuê nhà ổn định, lợi nhuận đảm bảo theo kế hoạch đề ra, giá cho thuê đã có điều chỉnh phù hợp với từng vị trí so với năm 2017 lợi nhuận có giảm do chi phí thuê đất của mặt bằng 38 Trương Quốc Dung tăng 944 triệu đồng. Cty tiến hành rà soát lại cơ sở, một số căn nhà được đo vẽ lại hiện trạng, vị trí và vẽ lại hiện trạng tài sản trên đất để hoàn thiện hồ sơ pháp lý các căn nhà.

- Luôn chú trọng thực hiện việc quản trị tài chính và quản trị rủi ro, qua đó đã ổn định và nâng cao tính an toàn trong hoạt động kinh doanh.

- Thực hiện Nghị quyết của HĐQT Tổng giám đốc ra thông báo về việc huy động vốn từ các cổ đông và các cá nhân khác với tổng số tiền là 20 tỷ đồng. Kết quả thực hiện huy động tổng cộng 14 tỷ đồng, còn lại thiếu là 6 tỷ so với phương án vay. Cty không huy động thêm tập trung thu hồi công nợ để cân đối tình hình tài chính.

## **2.2. Công tác quản lý cổ phiếu.**

Hoạt động giao dịch cổ phiếu PNG trên sàn Upcom đến nay đã đi vào nền nếp và cũng được nhiều nhà đầu tư tổ chức và cá nhân quan tâm, giá giao dịch trong khoảng từ 14.000 đồng/ cổ phiếu đến 15.000 đồng/ cổ phiếu.

## **2.3. Các vấn đề khác.**

- Hội đồng Quản trị thường xuyên kiểm tra, giám sát Ban điều hành trong việc thực hiện các Nghị quyết mà ĐHĐCĐ đã thông qua. Linh hoạt trong điều hành theo tình hình thực tế, luôn nâng cao công tác quản trị rủi ro; luôn tạo điều kiện, và tham gia đóng góp ý kiến đề hoạt động điều hành của Tổng giám đốc và cán bộ quản lý Cty đạt hiệu quả hơn.

- Trong năm Ban Tổng giám đốc cũng đã chủ động trong việc hoàn thiện cơ cấu tổ chức, bộ máy tinh gọn và hiệu quả, mạng lưới hoạt động kinh doanh, tuân thủ đúng điều lệ Cty, Nghị quyết ĐHĐCĐ và chỉ đạo của HĐQT.

- Công tác công bố thông tin luôn được quan tâm, các thông tin liên quan đều được công bố một cách đầy đủ, chính xác và kịp thời về tình hình hoạt động kinh

doanh theo đúng quy định của pháp luật, tuân thủ theo nguyên tắc công khai minh bạch, và không có khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến cổ đông.

### **3. Đánh giá chung.**

Nhìn chung tình hình kinh doanh của Cty năm 2018 cũng có thuận lợi, khó khăn nhưng với sự quyết tâm, cố gắng, tích cực của HĐQT Cty CP TM Phú Nhuận đã có giải pháp tháo gỡ khó khăn và được sự đồng thuận, giám sát chặt chẽ của HĐQT đã giúp Ban Tổng giám đốc triển khai Nghị quyết, Quyết định kịp thời hoạt động sản xuất kinh doanh của Cty được ổn định và có hiệu quả. Tuy nhiên Cty sẽ không chi trả cổ tức năm 2018 cho cổ đông do phải trích hết lợi nhuận cho quỹ dự phòng vì Cty chưa thu hồi được công nợ của đối tác trong hoạt động kinh doanh.

### **4. Phương hướng hoạt động của HĐQT năm 2019**

Trên cơ sở Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2019, HĐQT tiếp tục chỉ đạo, giám sát, quản trị hoạt động của Cty hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch do ĐHĐCĐ giao như:

❖ Về tổng Doanh thu là 103.637 triệu đồng; Lợi nhuận trước thuế là 10.500 triệu đồng.

❖ Định hướng mục tiêu kinh doanh năm 2019 là:

- Đảm bảo kế hoạch sản xuất – kinh doanh có hiệu quả về doanh thu, lợi nhuận;

- Tập trung thu hồi công nợ ít nhất 30% tổng số nợ phải thu khó đòi;

- Kiện toàn bộ máy tổ chức; nâng cao tính chuyên nghiệp, hoàn thiện cũng cố lại quản trị Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỳ;

- Xây dựng kế hoạch hoàn chỉnh tính pháp lý và phương án kinh doanh tại các mặt bằng của Công ty;

- Kiện toàn Phòng Kế hoạch – Kinh doanh, xây dựng phương án phát triển kinh doanh của Công ty;

❖ Trong thực hiện triển khai các hoạt động kinh doanh phải đảm bảo tiêu chí tập trung hiệu quả và tiết kiệm, nâng cao công tác quản trị, đảm bảo chất lượng, luôn tạo thế chủ động và linh hoạt trong kinh doanh.

❖ Quản lý chặt chẽ về tài chính, kiểm soát dòng tiền thực hiện tốt chức năng quản lý tài chính, tăng cường kiểm soát nội bộ quản trị rủi ro để hoạt động Cty được an toàn và hiệu quả. Tích cực, tập trung thu hồi công nợ có kết quả.

❖ Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Cty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của HĐQT trong Điều lệ tổ chức hoạt động Cty.

❖ Thực hiện và hoàn thành tốt các vấn đề được ĐHĐCĐ ủy quyền giao cho HĐQT giải quyết, quyết định.

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

### 1. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1		26/04/2018	Biên bản ĐHĐCĐ thường niên 2018
2	04/NQ- ĐHĐCĐ-2018	26/04/2018	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2018

### 2. Hội đồng quản trị

#### 2.1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị

Ngày 26/4/2018 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 đã tín nhiệm bầu HĐQT gồm 7 thành viên đến tháng 10/2018 thành viên Lê Quang Toàn xin thôi tham gia HĐQT và đã được HĐQT chấp thuận kể từ ngày 06/11/2018.

#### ❖ HĐQT nhiệm kỳ 2018-2022

Năm 2018 HĐQT đã tổ chức 07 cuộc họp (ngày 26/4/2018, ngày 21/05/2018, ngày 03/8/2018, ngày 08/8/2018, ngày 31/8/2018, ngày 05/11/2018, ngày 26/11/2018)

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Hoàng Tâm Hòa	Chủ tịch	26/04/2018	07	100%	
2	Nguyễn Văn Điệp	Thành viên	26/04/2018	07	100%	
3	Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên	26/04/2018	07	100%	
4	Nguyễn Thị Thùy Trang	Thành viên	26/04/2018	07	100%	
5	Nguyễn Hữu Thắng	Thành viên	26/04/2018	07	100%	
6	Bùi Minh Tuấn	Thành viên	26/04/2018	07	100%	
7	Lê Quang Toàn	Thành viên	26/04/2018	05	71%	10/2018 thôi TV HĐQT

## 2.2. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc

Căn cứ vào quyền hạn và nhiệm vụ được giao trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã triển khai thực hiện các nhiệm vụ như sau:

- Việc giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc được thực hiện thường xuyên thông qua các cuộc họp giao ban hàng tuần, hàng tháng, quý, 6 tháng, năm tại Công ty; HĐQT luôn theo dõi chặt chẽ biến động thị trường, trong việc triển khai thực hiện kế hoạch, chiến lược kinh doanh đã đề ra.

- Các thành viên HĐQT luôn bám sát từng mảng hoạt động được phân công và luôn được báo cáo thường xuyên các vấn đề của Công ty để cùng có biện pháp xử lý, định hướng và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc tìm ra hướng giải quyết phù hợp.

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc quản trị tài chính, công tác kế toán tài chính của Cty.

- Công tác công bố thông tin luôn được quan tâm, các thông tin liên quan đều được công bố một cách đầy đủ, chính xác và kịp thời về tình hình hoạt động kinh doanh theo đúng quy định của Pháp luật, tuân thủ theo nguyên tắc công khai minh bạch và không có khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến cổ đông.

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

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

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/NQ-HĐQT-2018	02/02/2018	NQ HĐQT quản trị Cty
2	02/NQ-HĐQT-2018	03/02/2018	NQ HĐQT quản trị Cty
3	03/NQ-HĐQT-2018	09/02/2018	NQ HĐQT v/v tổ chức ĐHĐCĐ năm 2018
4	04/NQ-HĐQT-2018	26/03/2018	NQ HĐQT thông qua nội dung chuẩn bị ĐHĐCĐ
5	05/NQ-HĐQT-2018	26/04/2018	NQ HĐQT bầu HĐQT, Ban TGD và nhân sự NK 2018-2022
6	06/QĐ-HĐQT-2018	26/04/2018	QĐ bổ nhiệm TGD NK 2018-2022
7	07/QĐ-HĐQT-2018	03/05/2018	QĐ bổ nhiệm TGD NK 2018-2022
8	08/QĐ-HĐQT-2018	03/05/2018	QĐ bổ nhiệm P.TGD NK 2018-2022
9	09/QĐ-HĐQT-2018	03/05/2018	QĐ bổ nhiệm P.TGD NK 2018-2022
10	10/QĐ-HĐQT-2018	03/05/2018	QĐ bổ nhiệm Kế toán trưởng NK 2018-2022
11	11/NQ-HĐQT-2018	22/05/2018	NQ HĐQT quản trị Cty

12	14/QĐ-HĐQT-2018	07/06/2018	QĐ mức lương Ban TGD và KTT Cty
13	22/NQ-HĐQT-2018	03/08/2018	NQ miễn nhiệm TGD và bổ nhiệm Q.TGD
14	23/QĐ-HĐQT-2018	03/08/2018	QĐ thôi giữ chức vụ TGD ông Ng. Văn Điệp
15	24/QĐ-HĐQT-2018	03/08/2018	QĐ bổ nhiệm Q.TGD ông Trần Xuân Ánh
16	25/QĐ-HĐQT-2018	03/08/2018	QĐ bổ nhiệm Tổ trưởng xử lý nợ trực thuộc HĐQT
17	27/QĐ-HĐQT-2018	03/08/2018	QĐ mức lương của Q.TGD và Tổ trưởng xử lý nợ
18	29/QĐ-HĐQT-2018	07/08/2018	QĐ thành lập Tổ xử lý nợ
19	30/NQ-HĐQT-2018	31/08/2018	NQ HĐQT quản trị Cty
20	31/QĐ-HĐQT-2018	10/09/2018	QĐ ban hành quy chế tài chính
21	32/QĐ-HĐQT-2018	10/09/2018	QĐ ban hành quy chế quản lý và hoạt động của Ban TGD, các phòng ban, đơn vị trực thuộc
22	35/QĐ-HĐQT-2018	19/09/2018	NQ HĐQT quản trị Cty
23	41/NQ-HĐQT-2018	06/11/2018	NQ HĐQT quản trị Cty
24	42/NQ-HĐQT-2018	06/11/2018	QĐ thôi giữ chức danh TV HĐQT ông Lê Quang Toàn
25	43/NQ-HĐQT-2018	06/11/2018	NQ HĐQT quản trị Cty
26	45/NQ-HĐQT-2018	22/11/2018	NQ HĐQT chọn Cty kiểm toán BCTC năm 2018

### 3. Ban kiểm soát

#### 3.1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát

Ngày 26/04/2018 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 đã tín nhiệm bầu BKS gồm 3 thành viên. Trong năm đã tham dự cùng với HĐQT 07 cuộc họp.

**❖ BKS nhiệm kỳ 2018-2022.**

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Trần Thị Hạnh Tiên	Trưởng Ban	26/04/2018	07	100%
2	Nguyễn Hoài Phương	Thành viên	26/04/2018	07	100%
3	Nguyễn Thị Ngọc Tâm	Thành viên	26/04/2018	07	100%

**3.2. Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban tổng giám đốc và cổ đông.**

- Giám sát, tham dự các cuộc họp HĐQT của Công ty, việc tuân thủ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và pháp luật trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT và Ban điều hành, kiểm tra định kỳ các báo cáo tài chính quý, 6 tháng, năm của Công ty,

- Tư vấn trong việc lựa chọn Công ty kiểm toán.

**3.3. Xem xét ý kiến của công ty kiểm toán và ý kiến phản hồi của Ban điều hành Công ty.**
**3.4. Phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và cán bộ quản lý khác:**

- Tham gia thảo luận, góp ý kiến những vấn đề còn khó khăn, vướng mắc của Công ty.

**3.5. Hoạt động khác của BKS (nếu có): không có**
**4. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Cổ phiếu	Điều hành	Không điều hành
1. Ông Hoàng Tâm Hòa	Chủ tịch	0		x
2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	P. Chủ tịch	20.008	x	
3. Ông Nguyễn Văn Điệp	Thành viên	1.348.100	x	
4. Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên	2.886.800		x
5. Ông Nguyễn Hữu Thắng	Thành viên	400.000		x
6. Bà Nguyễn Thị Thùy trang	Thành viên	964.000		x



**1/ Ông HOÀNG TÂM HÒA - Chủ tịch HĐQT**


Giới tính : Nam

Ngày sinh : 30/01/1969 – Nơi sinh: Thành phố Hồ Chí Minh

Số CMND : 022502665 cấp ngày 02/06/2010 tại CA TP.HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại : (028) 38 440 816

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân chuyên ngành Kế toán.

**Quá trình công tác**

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
1988	1990	Nhân viên kế toán, kế toán trưởng HTX Đức Quang, Q.10.
1990	1992	Sản xuất dép xốp tại nhà.
1992	1993	Kế toán trưởng DNTN Nghị Lực Sài Gòn.
1993	1997	Nhân viên kế toán TT TMXNK Cty DVDL Bến Thành.
1997	2005	Tổ trưởng kế toán TT TMXNK Cty DVDL Bến Thành.
03/2005	11/2005	Nhân viên kế toán Cty TNHH MTV DVDL Bến Thành.
11/2005	06/2008	Phó phòng kế toán Cty TNHH MTV DVDL Bến Thành.
07/2008	11/2013	Kế toán trưởng Cty TNHH MTV DVDL Bến Thành.
12/2013	02/2014	Phó Tổng giám đốc Cty TNHH MTV DVDL Bến Thành.
03/2014	03/2015	Tổng giám đốc Cty TNHH MTV DVDL Bến Thành.
03/2015	12/2015	Tổng giám đốc Cty Cổ phần DVDL Bến Thành.
12/2015	Nay	Phó Tổng giám đốc Tổng Cty Bến Thành TNHH MTV.
04/2018	Nay	Chủ tịch HĐQT Cty CP TM Phú Nhuận

Chức vụ hiện tại : Chủ tịch HĐQT Cty CP TM Phú Nhuận

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT Cty CP DVDL Bến Thành.
- Chủ tịch HĐQT Cty CP Văn hóa Tổng hợp Bến Thành.
- Thành viên HĐQT Cty CP TM Học Môn.

- Chủ tịch HĐQT Cty TNHH Bến Thành RSC.
- Thành viên HĐQT Cty CP DL Bến Thành Non Nước.

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại Công ty là: 0 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu : 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
- Đại diện sở hữu : 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ (Đại diện cho Tổng Công ty Bến Thành)

Số cổ phần của những người có liên quan : Không  
 Những khoản nợ đối với Công ty : Không  
 Hành vi vi phạm pháp luật : Không  
 Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : Không  
 Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công ty: Không



**2/ Ông NGUYỄN VĂN ĐIỆP – Thành viên HĐQT**

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 27/02/1963 – Nơi sinh: Thành phố Hồ Chí Minh

Số CMND : 020248057 cấp ngày 19/5/2004 tại CA TP.HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại : (028) 38 440 816

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ quản trị kinh doanh

Quá trình công tác

Từ năm	Đến năm	Chức danh
1985	1998	Phó phòng kế hoạch – Giám đốc chi nhánh Hà Nội – Trưởng phòng kế hoạch – Phó giám đốc Công ty Dịch vụ Phú Nhuận (Maseco)
1998	2004	Phó giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (PNC Co)
2004	2007	Phó Chủ tịch HĐQT - Giám đốc Công ty CP TM Phú Nhuận
2007	04/2018	Chủ tịch HĐQT- Tổng giám đốc Công ty CP TM Phú Nhuận

04/2018	08/2018	Tổng giám đốc - Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận
08/2018	Nay	Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận

Chức vụ hiện tại : Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Việt Mỹ

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại Công ty là: 1.348.100 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu : 384.100 cổ phần, chiếm 4,27 % vốn điều lệ
- Đại diện sở hữu : 964.000 cổ phần, chiếm 10,71 % vốn điều lệ (Đại diện cho Tổng Công ty Bến Thành)

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác là: 295.000 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu: 15.000 cổ phần chiếm 1,875% vốn điều lệ Cty CP Việt Mỹ
- Đại diện sở hữu: 290.000 cổ phần chiếm 36,25% vốn điều lệ Cty CP Việt Mỹ

Số cổ phần của những người có liên quan : Không

Những khoản nợ đối với Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : Không

Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công ty: Không



**3/ Bà NGUYỄN NGỌC DUNG – Phó Tổng giám đốc –  
Thành viên HĐQT**

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 13/3/1956 - Nơi sinh: Phú Nhuận Tp. HCM

Số CMND: 020113865 cấp ngày 15/01/2010 tại CA  
TP.HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại : (028) 38 440 816

Trình độ văn hóa : 12/12

**Quá trình công tác**

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
1984	2004	Phó phòng kinh doanh – Trưởng phòng TC-HC – Chủ tịch Công đoàn Công ty Thương mại Phú Nhuận,
2004	2007	Thành viên HĐQT – Chủ tịch Công đoàn – Trưởng phòng TC-HC Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (PNC Co)
2007	04/2018	Phó Tổng giám đốc - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận.

Chức vụ hiện tại : Phó Tổng giám đốc, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: 20.008 cổ phần

*Trong đó:*

- Cá nhân sở hữu : 20.008 cổ phần, chiếm 0,22% vốn điều lệ

- Đại diện sở hữu : Không

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần của những người có liên quan : Không

Những khoản nợ đối với Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : Không

Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công ty: Không


**4/ Ông BÙI MINH TUẤN – Thành viên HĐQT**

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 28/02/1971 - Nơi sinh: Hà Nội

Số CMND: E4101434 cấp ngày 21/03/2013 tại Australia.

Quốc tịch : Australia.

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại : 093 732 8888

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân tài chính ngân hàng.

Quá trình công tác

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
2002	2013	Giám đốc Cty TNHH Đầu tư Đất Mới
2007	Nay	Giám đốc Cty Cổ phần Đầu tư Vina
04/2018	Nay	Thành viên HĐQT Cty CP TM Phú Nhuận

Chức vụ hiện tại : Thành viên HĐQT Cty CP TM Phú Nhuận

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- *Giám đốc tại Cty CP Đầu tư Vina.*
- *Thành viên HĐQT Cty CP Transimex.*
- *Thành viên HĐQT Cty CP Dịch vụ Bến Thành.*
- *Thành viên HĐQT Cty CP XNK và ĐT Chợ Lớn.*
- *Thành viên HĐQT Cty CP In và TM Vina.*

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: 2.886.800 cổ phần

Trong đó:

- *Cá nhân sở hữu : Không*
- *Đại diện sở hữu : 2.936.800 cổ phần, chiếm 32,63% vốn điều lệ (Đại diện cho Cty CP ĐT Toàn Việt, Cty TNHH ĐT và TM Thiên Hải, Cty CP DV Văn Hóa Việt, Cty Quảng cáo Mắt Vàng )*

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác là: không có

Số cổ phần của những người có liên quan : Không

Những khoản nợ đối với Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : Không

Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công ty : Không


**5/ Ông NGUYỄN HỮU THẮNG – Thành viên HĐQT**

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 10/06/1965 Nơi sinh: Thanh Hóa

Số CMND: 022780218 cấp ngày 17/10/2005 tại CA TP.HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại liên lạc : (028) 39 144 850

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Đại học Quản trị kinh doanh

**Quá trình công tác**

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
1986	1989	Đi nghĩa vụ quân sự
1990	1992	CB Thanh tra quận 1, Tp.HCM
1992	2003	Cán bộ Công ty Xây dựng kinh doanh nhà
2003	2005	Phó giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư XD kinh doanh nhà Bến Thành
2006	04/2018	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư XD kinh doanh nhà Bến Thành và Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận
04/2018	Nay	Tổng giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư XD kinh doanh nhà Bến Thành và Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận

Chức vụ công tác hiện nay : TV HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- *Tổng giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư XD kinh doanh nhà Bến Thành*

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: 400.000 cổ phần

Trong đó:

- *Cá nhân sở hữu : Không*

- Đại diện sở hữu : 400.000 Cổ phần, chiếm 4,44% vốn điều lệ (Đại diện cho Công ty Cổ phần Đầu tư XD Kinh doanh nhà Bến Thành)

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác là: không có

Số cổ phần của những người có liên quan : Không

Những khoản nợ đối với Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : Không

Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công ty : Không

**6/ Bà NGUYỄN THỊ THÙY TRANG – Thành viên HĐQT**



Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 29/03/1981

Số CMND: 024914585

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại liên lạc : (028) 38 440 816

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ kinh tế - Kế toán Kiểm toán

Quá trình công tác

Từ năm	Đến năm	Chức danh
10/2003	11/2003	Nhân viên kế toán tại Trung tâm FEB thuộc Công ty CP Đầu tư và phát triển công nghệ FPT, TP. HCM
12/2003	5/2006	Nhân viên kế toán tại Trung tâm dịch vụ viễn thông SPT, TP. HCM
5/2006	12/2009	Nhân viên Phòng kế toán thuộc Tổng Công ty Bến Thành
01/2010	6/2012	Phó phòng kế toán thuộc Tổng Công ty Bến Thành
7/2012	2018	Kế toán trưởng Tổng Công ty Bến Thành và Thành viên HĐQT Cty CP Thương mại Phú Nhuận.

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT Cty CP TM Phú Nhuận

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: 964.000 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu : Không
- Đại diện sở hữu: 964.000 cổ phần, chiếm 10,71% vốn điều lệ (đại diện Tổng Công ty Bến Thành

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác là: không có

Số cổ phần của những người có liên quan : Không

Những khoản nợ đối với Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : Không

Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công ty : Không

#### 5. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Cổ phiếu	Ghi chú
1. Bà Trần Thị Hạnh Tiên	Trưởng BKS	413.000	
2. Bà Nguyễn Hoài Phương	Thành viên	413.000	
3. Bà Nguyễn Thị Ngọc Tâm	Thành viên	275.400	



#### 1/ Bà TRẦN THỊ HẠNH TIÊN – Trưởng BKS

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 01/05/1988 tại TP.HCM

Căn cước: 079.188.006.375

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại LH : 0989.298.788

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân (đã hoàn tất các môn học chương trình Thạc sĩ Tài chính-Kế toán quản trị hệ chính quy trường The Berlin School of Economics and Law – German).



**Quá trình công tác**

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
07/2010	06/2011	Chuyên viên chiến lược và phát triển TCT Bến Thành.
03/2013	04/2018	Thành viên BKS Cty CP TM Phú Nhuận.
05/2013	Nay	Thành viên BKS Cty CP VBDQ Bến Thành
06/2011	10/2016	Chuyên viên tài chính kế hoạch TCT Bến Thành.
10/2016	Nay	Phó giám đốc Tài chính kế hoạch TCT Bến Thành.
3/2018	Nay	Trưởng BKS Cty CP SXKD Hàng XK Tân Bình.
04/2018	Nay	Trưởng BKS Cty CP TM Phú Nhuận

Chức vụ hiện tại : Trưởng Ban kiểm soát Cty CP TM Phú Nhuận

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- *Thành viên BKS Cty CP VBDQ Bến Thành.*
- *Trưởng BKS Cty TNHH Bến Thành – Sao Thủy.*
- *Trưởng BKS Cty CP SXKD Hàng XK Tân Bình.*

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: 413.000 cổ phần

Trong đó:

- *Cá nhân sở hữu : Không*
- *Đại diện sở hữu : 413.000 cổ phần, chiếm 4,59% vốn điều lệ*

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không

Số cổ phần của những người có liên quan : Không

Những khoản nợ đối với Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : Không

Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công ty : Không



**2/ Bà NGUYỄN HOÀI PHƯƠNG - Thành viên BKS**

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 01/08/1986 – Nơi sinh: Đồng Nai

Số CMND : 271886300

cấp ngày 29/04/2010 tại CA Đồng Nai.

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại LH : 0969 120 826  
 Trình độ văn hóa : 12/12  
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân chuyên ngành kế toán-kiểm toán  
 Quá trình công tác

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
02/2008	05/2008	Thực tập sinh Cty TNHH Kiểm toán Tâm Việt
08/2008	08/2010	Trợ lý kiểm toán Cty TNHH Kiểm toán Tâm Việt.
09/2010	01/2011	Kiểm toán viên Cty TNHH Tư vấn kiểm toán S&S.
02/2011	07/2014	Nhân viên bán hàng (tình nguyện viên) Get In Touch Group (Hà Lan)
9/2014	01/2016	Kế toán tổng hợp Cty TNHH Saigon Sports Club
02/2016	Nay	Chuyên viên kiểm soát nội bộ TCT Bến Thành –TNHH MTV.
04/2018	Nay	Thành viên BKS Cty CP TM Phú Nhuận

Chức vụ hiện nay : Thành viên Ban kiểm soát  
 Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không  
 Số cổ phần hiện đang nắm giữ 413.000 cổ phần

*Trong đó:*

- Cá nhân sở hữu : Không
- Đại diện sở hữu : 413.000 cổ phần, chiếm 4,59% vốn điều lệ (Đại diện cho TCT Bến Thành).

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không

*Trong đó:*

- Cá nhân : Không
- Đại diện : Không

Số cổ phần của những người có liên quan : Không  
 Những khoản nợ đối với Công ty : Không  
 Hành vi vi phạm pháp luật : Không  
 Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : Không  
 Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công ty : Không


**3/ Bà NGUYỄN THỊ NGỌC TÂM - Thành viên BKS**

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 04/10/1984

Số CMND : 023995156                      tại CA TPHCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại LH : 0908 682 464

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán - kiểm toán

Quá trình công tác :

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
7/2007	11/2011	Kế toán Nhà hàng Hoa viên Tri Kỳ
12/2011	3/2015	Phó Giám đốc Nhà hàng Hoa viên Tri Kỳ
4/2015	5/2015	Trợ lý Giám đốc Trung tâm tiệc cưới – NH Phú Nhuận Plaza
6/2015	12/2016	Phó giám đốc NH Phú Nhuận Plaza
01/2017	11/2018	Phó Giám đốc Nhà hàng Hoa viên Tri Kỳ
12/2018	Nay	Phó giám đốc phòng KH-KD Cty CP TM Phú Nhuận
04/2018	Nay	Thành viên BKS Cty CP TM Phú Nhuận

Chức vụ hiện nay : Thành viên Ban kiểm soát

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không

Số cổ phần hiện đang nắm giữ 4.901 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu : 4.901 cổ phần, chiếm 0,05% vốn điều lệ

- Đại diện sở hữu : Không

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không

Số cổ phần của những người có liên quan : Không

Những khoản nợ đối với Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : Không

Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công : Không

**6. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích/tháng**

Họ và tên	Thù lao	Tiền lương	Ghi chú
<b>* Hội đồng quản trị</b>			
1. Ông Hoàng Tâm Hòa			
2. Ông Nguyễn Văn Điệp	3.000.000	24.000.000	
3. Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	3.000.000	24.000.000	
4. Ông Bùi Minh Tuấn	3.000.000		
5. Ông Nguyễn Hữu Thắng	3.000.000		
6. Bà Nguyễn Thị Thùy trang	3.000.000		
<b>* Ban kiểm soát</b>			
1. Bà Trần Thị Hạnh Tiên	3.000.000		
2. Bà Nguyễn Hoài Phương	2.000.000		
3. Bà Nguyễn Thị Ngọc Tâm	2.000.000		

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Hoàng Tâm Hòa**

## PHẦN 5: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY NĂM 2018

### 1. Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2018, Ban kiểm soát hoạt động với 03 thành viên. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, chức năng, Ban kiểm soát (BKS) đã được Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban điều hành (BDH) tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện công tác kiểm tra, giám sát và kiến nghị. Hoạt động của BKS trong năm 2018:

- Ban kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT, giám sát kết quả lấy ý kiến các thành viên HĐQT, tích cực tham gia đóng góp ý kiến cho HĐQT và BDH.
- Giám sát HĐQT, BDH trong việc thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ).
- Giám sát BDH trong việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT.
- Kiểm tra tính tuân thủ của HĐQT, BDH trong việc thực thi điều lệ doanh nghiệp, Quy chế quản trị nội bộ các quy trình, quy định có liên quan;
- Thực hiện các kiến nghị về hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị của công ty.

Theo đó, BKS đã ban hành 03 báo cáo;

- Báo cáo của BKS về các nội dung liên quan đến tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Việt Mỹ (Công ty chiếm 55,0% vốn điều lệ)
- Báo cáo của BKS về các nội dung liên quan đến tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận trong 6 tháng đầu năm 2018
- Báo cáo của BKS về hoạt động của BKS năm 2018.

### 2. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT và BDH

#### 2.1 Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

##### a. Tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018

Tình hình thực hiện chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận do Đại hội đồng cổ đông thường niên (ĐHĐCĐ) năm 2018 phê duyệt:

*Đvt: triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	KH 2018	TH 2018	TH 2018 so với KH 2018
1	Tổng doanh thu	175.000	193.411	110,5%
2	LNTT	10.000	9.406	94,1%

#### **Nhận xét:**

Trong kết quả lợi nhuận nêu trên đã bao gồm lương tháng 13 của năm 2018 là 1.036 triệu đồng, tiền thưởng năm 2018 là 1.451 triệu đồng.

- Thay vì theo như thông lệ các năm trước, tiền lương tháng 13 của năm 2018 sẽ được ghi nhận vào chi phí hoạt động của năm 2019. Năm 2018, công ty đã thay

đổi cách hạch toán tiền lương tháng 13 năm 2018, ghi nhận chi phí lương tháng 13 vào chi phí hoạt động của năm 2018. Đồng thời trong năm 2018, công ty đã phát sinh ngoài kế hoạch chi phí trợ cấp thôi việc với số tiền hơn 550 triệu đồng.

- Nếu như công ty không thay đổi cách hạch toán chi phí lương tháng 13 và không phát sinh chi phí trợ cấp thôi việc như nêu trên thì lợi nhuận trước thuế năm 2018 của công ty ở mức 10.997 triệu đồng, đạt 110,0% kế hoạch đại hội phê duyệt.

Kết quả kinh doanh năm 2018 phản ánh những nỗ lực của HĐQT, BDH trong điều kiện vừa thực hiện các biện pháp cơ cấu lại tài chính, cơ cấu lại hoạt động của công ty, xử lý tài chính tài công ty Việt Mỹ,...vừa triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh trong hoàn cảnh có sự biến động về nhân sự cấp cao (khuyết 01 thành viên HĐQT kể từ ngày 06/11/2018, thay đổi Tổng Giám đốc và 01 Phó Tổng Giám đốc nghỉ hưu).

Kết thúc năm 2018, Báo cáo tài chính riêng của Công ty Phú Nhuận ghi nhận khoản lỗ (88.288) triệu đồng lợi nhuận trước thuế. Đây là kết quả đã ghi nhận chi phí liên quan đến xử lý tài chính các khoản nợ phải thu tại Công ty mẹ (trích bổ sung dự phòng nợ phải thu: 93.294 triệu đồng) và xử lý tài chính tại Công ty CP Việt Mỹ - Công ty con chiếm 55% vốn điều lệ (trích dự phòng đầu tư tài chính: 4.400 triệu đồng).

Mặc dù tình hình tài chính của công ty tại ngày 31/12/2018 vẫn còn nhiều khó khăn, tuy nhiên báo cáo tài chính đã phản ánh minh bạch tình hình tài chính của công ty, tuân thủ đúng các quy định về trích dự phòng nợ phải thu khó đòi, dự phòng tổn thất đầu tư tài chính, tuân thủ các quy định về chuẩn mực kế toán Việt Nam.

#### **b. Lựa chọn công ty kiểm toán kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018**

Hội đồng quản trị đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam (RSM Việt Nam) là đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2018. RSM Việt Nam thuộc danh sách các công ty kiểm toán đã được ĐHCĐ 2018 thông qua.

Hội đồng quản trị đã ủy quyền cho Tổng Giám đốc ký hợp đồng dịch vụ kiểm toán với RSM Việt Nam.

#### **c. Thực hiện kinh phí hoạt động của HĐQT và BKS**

Trong năm 2018, kinh phí hoạt động của HĐQT và BKS được thực hiện đảm bảo phù hợp với mức ĐHCĐ đã phê duyệt.

### **2.2 Hoạt động của Hội đồng quản trị**

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã tổ chức 05 phiên họp và tổ chức 01 lần lấy ý kiến các thành viên HĐQT để xem xét, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT. Các cuộc họp HĐQT và thủ tục xin ý kiến HĐQT thông qua phiếu xin ý kiến được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

Hội đồng quản trị đã lãnh đạo toàn diện các hoạt động của công ty theo đúng Điều lệ, Quy chế nội bộ và các văn bản liên quan. Hội đồng quản trị đã ban hành 26 quyết định, kịp thời chỉ đạo Ban điều hành giải quyết các vấn đề của công ty. Trong đó, Hội đồng quản trị đã ban hành một số quyết định quan trọng;

- Quyết định thành lập Tổ xử lý nợ nhằm thúc đẩy việc thu hồi các khoản nợ phải thu.
- Quyết định cơ cấu lại bộ máy tổ chức và nhân sự tại văn phòng công ty trên cơ sở sắp xếp, điều động nhân sự tinh gọn hiệu quả hơn.
- Quyết định ban hành quy chế tài chính và quy chế quản lý và hoạt động của ban tổng giám đốc, các phòng ban, đơn vị trực thuộc góp phần tạo cơ sở pháp lý nội bộ trong việc quản lý vốn và tài sản của công ty; quy định rõ chế độ hoạt động của ban tổng giám đốc, mối quan hệ làm việc giữa ban Tổng giám đốc và các phòng ban, đơn vị.

### **2.3 Hoạt động của Ban điều hành**

Hầu hết các chỉ đạo của Hội đồng quản trị được nêu tại biên bản cuộc họp HĐQT đều được Ban điều hành kịp thời triển khai và thực hiện.

Ban Tổng giám đốc đã có nhiều nỗ lực điều hành và tổ chức hoạt động kinh doanh của Công ty nhằm hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch năm 2018 đã được ĐHCĐ thông qua.

Một số kiến nghị của Ban kiểm soát đối với hoạt động của công ty đã được BDH tiếp thu và kịp thời thực hiện góp phần giúp công ty hoạt động hiệu quả hơn.

Tổng Giám đốc công ty đã ban hành 07 quy trình, quy định nội bộ nhằm chuẩn hóa các hoạt động của công ty. 07 quy trình, quy định này có hiệu lực áp dụng và thi hành kể từ ngày 01/01/2019.

<b>Stt</b>	<b>Số văn bản</b>	<b>Ngày ban hành</b>	<b>Nội dung Quyết định</b>
1	81/QĐ-CTPN	24/12/2018	Quy định tuyển dụng nhân sự
2	82/QĐ-CTPN	24/12/2018	Quy định Bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, luân chuyển, điều động, từ chức, miễn nhiệm chức vụ đối với cán bộ
3	83/QĐ-CTPN	24/12/2018	Quy trình sửa chữa, cải tạo, nâng cấp tài sản
4	84/QĐ-CTPN	24/12/2018	Quy trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng (nội bộ)
5	85/QĐ-CTPN	24/12/2018	Quy trình ký và thanh lý hợp đồng cho thuê văn phòng tòa nhà 82 Trần Huy Liệu
6	86/QĐ-CTPN	24/12/2018	Quy trình ký kết và thanh lý hợp đồng cho thuê
7	87/QĐ-CTPN	24/12/2018	Quy định về tạm ứng, thanh toán và luân chuyển chứng từ

## 2.4 Tính tuân thủ

Công ty thực hiện chế độ công bố thông tin định kỳ và bất thường phù hợp với quy định về công bố thông tin đối với công ty đại chúng. Các báo cáo tài chính năm và hợp nhất, báo cáo quản trị và các thông tin khác được kịp thời đăng tải trên trang website của công ty tại địa chỉ <http://pnco.vn> tạo điều kiện cung cấp thông tin kịp thời cho cổ đông và nhà đầu tư quan tâm.

Trong quá trình lãnh đạo hoạt động điều hành tại công ty, Hội đồng quản trị, Ban điều hành chưa để xảy ra bất kỳ trường hợp sai phạm trọng yếu hay vi phạm Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và pháp luật liên quan.

## 3. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2018

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2018 do công ty lập, báo cáo tài chính năm 2018 đã được công RSM Việt Nam kiểm toán, các thông tin Ban kiểm soát thu thập được trong quá trình kiểm tra, Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông như sau;

### 3.1. Tình hình tài chính năm 2018

#### a. Số liệu theo BCTC riêng năm 2018 đã được kiểm toán)

*Đvt: triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Tại 31/12/2018	Tại 31/12/2017
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN</b>	<b>118.114</b>	<b>219.250</b>
1	Tài sản ngắn hạn	24.024	116.768
2	Tài sản dài hạn	94.090	102.482
<b>B</b>	<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>118.114</b>	<b>219.250</b>
1	Nợ phải trả	86.751	98.946
2	Vốn chủ sở hữu	1.363	120.305
<b>C</b>	<b>CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH (LẦN)</b>		
1	Hệ số thanh toán hiện hành	0,54	1,84
2	Tỷ lệ nợ vay/ vốn chủ sở hữu	2,10	0,66
3	Tỷ lệ nợ phải trả/ tổng tài sản	0,73	0,45
4	ROE	(2,81)	0,02
5	ROA	(0,75)	0,01



Stt	Chỉ tiêu	Tại 31/12/2018	Tại 31/12/2017
<b>1</b>	<b>TỔNG DOANH THU</b>	<b>193.411</b>	<b>192.519</b>
	- Doanh thu BH&CCDV	192.039	189.857
	- Doanh thu tài chính	1.031	1.350
	- Thu nhập khác	341	1.312
<b>2</b>	<b>LNTT</b>	<b>(88.288)</b>	<b>2.392</b>
<b>3</b>	<b>LNST</b>	<b>(88.281)</b>	<b>2.381</b>

**b. Nhận xét, đánh giá:**
**Về biến động tài sản, nguồn vốn:**

Tổng tài sản và nguồn vốn trên BCTC riêng tại 31/12/2018 là 118.114 triệu đồng, giảm (101.136) triệu đồng. Trong đó, tài sản giảm chủ yếu là do trong năm công ty trích bổ sung dự phòng nợ phải thu 93.294 triệu đồng, trích dự phòng đầu tư tài chính tại Công ty CP Việt Mỹ 4.400 triệu đồng. Với chi phí dự phòng gia tăng mạnh trong khi kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp không đủ để bù đắp phần gia tăng chi phí đã làm cho doanh nghiệp ghi nhận lợi nhuận âm 88.281 triệu đồng, đây cũng chính là nguyên nhân làm cho vốn chủ sở hữu năm 2018 của công ty giảm so với năm 2017.

Tại ngày 31/12/2018, tổng số nợ vay tài chính ngắn hạn và dài hạn của công ty là 65.851 triệu đồng giảm (13.989) triệu đồng so với số dư tại ngày 31/12/2017. Trong năm, công ty thực hiện cơ cấu lại các khoản nợ vay: giảm các khoản nợ vay ngân hàng do không tiếp tục các hoạt động liên quan đến hoạt động xuất nhập khẩu đồng thời để có dòng tiền trang trải cho các hoạt động khác của công ty, công ty đã thực hiện huy động vốn từ các tổ chức và cá nhân với số tiền huy động được là 14.000 triệu đồng với lãi suất 10%/năm trong thời hạn 03 năm theo nghị quyết số 41/NQ-HĐQT-2018 ngày 06/11/2018 của Hội đồng quản trị.

Với việc cơ cấu nợ như nêu trên đã góp phần giúp công ty cải thiện tỷ lệ nợ vay/ vốn chủ sở hữu, tỷ lệ nợ phải trả/ tổng tài sản.

**Thông tin về các khoản nợ phải thu khó đòi:**

Tại ngày 31/12/2018, số nợ phải thu khó đòi của công ty là 111.738 triệu đồng, công ty đã trích lập dự phòng 100%, chi phí trích lập dự phòng bổ sung trong năm 2018 được ghi nhận vào trong kết quả kinh doanh năm 2018 của công ty. Cụ thể:

*Đvt: triệu đồng*

Stt	Nội dung	Số nợ phải thu	Trích dự phòng	
			Số trích	Mức trích
1	Phải thu ngắn hạn khách hàng. Trong đó:	9.907	9.907	100%
	- Công ty CP XNK Phú Hào	8.078	8.078	100%
2	Trả trước cho người bán. Trong đó:	87.524	87.524	100%
	- Công ty TNHH Minh Lâm	63.112	63.112	100%
	- Công ty TNHH Sản Xuất Thương mại Minh Anh	14.196	14.196	100%
	- Công ty CP Việt Mỹ	5.102	5.102	100%
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn (Là giá trị khoản cho Công ty CP Việt Mỹ vay)	9.027	9.027	100%
4	Phải thu ngắn hạn khác (Là giá trị lãi vay chưa thu từ Công ty CP Việt Mỹ)	5.280	5.280	100%
	<b>Cộng</b>	<b>111.738</b>	<b>111.738</b>	<b>100%</b>

Trong năm 2018, công ty đã có những biện pháp nhằm thu hồi các khoản nợ này như: làm việc với tòa án, tiếp xúc nhiều lần với bên nợ để tìm phương án trả nợ,... Mặc dù, HĐQT, BDH của công ty đã rất nỗ lực để thu hồi nợ tuy nhiên kết thúc năm 2018, việc thu hồi nợ chưa có nhiều chuyển biến tích cực nguyên nhân do bên nợ không có tài sản đủ để chi trả cho khoản nợ, chưa thanh lý được tài sản nên chưa có nguồn tiền để trả nợ, bên nợ chưa có thiện chí trả nợ,...

#### **Thông tin về tình hình đầu tư ra ngoài:**

Kết thúc năm 2018, công ty chỉ có 01 khoản đầu tư ra ngoài (đầu tư dài hạn) vào Công ty CP Việt Mỹ với vốn đầu tư thực tế là 4.400 triệu đồng chiếm tỷ lệ sở hữu 55,0% trên số vốn điều lệ của công ty Việt Mỹ là 8.000 triệu đồng. Công ty đã trích dự phòng đầu tư tài chính 100% cho khoản đầu tư này.

Từ tháng 10/2017, công ty Việt Mỹ đã ngưng hoạt động sản xuất, kinh doanh. Trong năm 2018, công ty tiếp tục tinh giảm nhân sự tại đây, chỉ giữ lại 03 nhân sự để làm nhiệm vụ bảo vệ tài sản. Công ty cũng thực hiện thanh lý hàng tồn kho nhằm thu hồi vốn.

Đề giải quyết vấn đề nợ phải trả (trả cho các bên nợ trong đó chủ yếu là trả cho Công ty Phú Nhuận), HĐQT Phú Nhuận đã có chỉ đạo người đại diện vốn của Công ty Phú Nhuận tại Việt Mỹ làm việc với HĐQT Việt Mỹ thống nhất phương

án thanh lý tài sản của Việt Mỹ để trình ĐHĐCĐ Việt Mỹ chấp thuận. Tuy nhiên, đến hết tháng 12/2018, phương án thanh lý tài sản của Việt Mỹ chưa được phê duyệt bởi ĐHĐCĐ Việt Mỹ để làm căn cứ triển khai.

Hiện nay, tình hình tài sản của Việt Mỹ như sau:

*Dvt: triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Tại 31/12/2018
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN</b>	<b>20.677</b>
1	Tài sản ngắn hạn	6.263
2	Tài sản dài hạn	14.414
<b>B</b>	<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>20.677</b>
1	Nợ phải trả	27.440
2	Vốn chủ sở hữu	(6.763)
<b>C</b>	<b>CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH</b>	
1	Hệ số thanh toán hiện hành	0,23
2	Tỷ lệ nợ vay/ vốn chủ sở hữu	(1,78)
3	Tỷ lệ nợ phải trả/ tổng tài sản	1,33

Trong đó, tài sản chủ yếu là chi phí xây dựng cơ bản dở dang của nhà máy đóng hộp thuộc Công ty Việt Mỹ là 12.623 triệu đồng; khoản phải thu ngắn hạn sau dự phòng nợ phải thu khó đòi là 3.418 triệu đồng và giá trị hàng tồn kho sau trích dự phòng tổn thất là 2.003 triệu đồng; nợ phải trả chủ yếu là nợ vay công ty Phú Nhuận 12.055 triệu đồng, trả cho người mua ứng trước (Công ty Phú Nhuận ứng tiền mua hàng) với số tiền 5.201 triệu đồng và phải trả ngắn hạn khác 7.892 triệu đồng.

### **c. Ý kiến kiểm toán viên trong BCTC riêng năm 2018 đã kiểm toán**

**“Vấn đề cần nhấn mạnh:** Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh 2.5 trong Báo cáo tài chính riêng về chỉ số thanh toán hiện hành của công ty tại ngày 31/12/2018 là 0,54 thấp hơn mức chuẩn là 1. Điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của công ty. Khả năng hoạt động liên tục của công ty phụ thuộc vào hoạt động có lãi trong tương lai. Vào ngày phát hành báo cáo tài chính năm 2018 không có lý do gì để Ban Tổng giám đốc công ty tin rằng công ty sẽ không tiếp tục hoạt động liên tục trong tương lai. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này”

### **Thuyết minh 2.5 – Giả định hoạt động liên tục**

“Công ty có chỉ số thanh toán hiện hành tại ngày 31/12/2018 là 0,54 thấp hơn mức chuẩn là 1. Điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của công ty. Khả năng hoạt động liên tục của công ty phụ thuộc vào hoạt động có lãi trong tương lai. Vào ngày phát hành báo cáo tài chính năm 2018 không có lý do gì

để Ban Tổng giám đốc công ty tin rằng công ty sẽ không tiếp tục hoạt động liên tục trong tương lai. Do vậy, các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018 vẫn được soạn thảo trên cơ sở công ty tiếp tục hoạt động liên tục”

**Giải thích nguyên nhân chỉ số thanh toán hiện hành tại ngày 31/12/2018 là 0,54:**

Tại ngày 31/12/2018, theo BCTC riêng năm 2018 đã được kiểm toán nợ ngắn hạn của công ty là 44.603 triệu đồng trong khi đó tài sản ngắn hạn của công ty chỉ ở mức 24.024 tỷ đồng. Tài sản ngắn hạn của công ty chỉ ở mức nêu trên do giá trị các khoản phải thu ngắn hạn sau khi trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo quy định về trích lập dự phòng – mức dự phòng đã trích 111.738 triệu đồng là 1.299 triệu đồng.

#### **4. Kiến nghị của Ban kiểm soát**

Trên cơ sở tình hình thực tiễn hoạt động của Công ty Phú Nhuận, Ban kiểm soát kiến nghị một số nội dung:

- Rà soát các nội dung thay đổi trong Quy chế nội bộ về quản trị công ty và trình Đại hội cổ đông phê duyệt.
- Khẩn trương xây dựng kế hoạch và lộ trình cụ thể cho việc thu hồi các khoản nợ khó đòi và khoản vốn đầu tư vào Công ty Việt Mỹ.
- Chỉ đạo người đại diện vốn của của công ty tiếp tục và tích cực hơn nữa trong việc giải quyết các vấn đề đang tồn tại tại Công ty Việt Mỹ.
- Khẩn trương xây dựng phương án kinh doanh phù hợp tại 02 mặt bằng 168 Hoàng Văn Thụ và 38 Trương Quốc Dung. Đây là 02 dự án đã dở dang từ nhiều năm nay.
- Khẩn trương hoàn thiện các pháp lý nhà đất.
- Tiếp tục ban hành các quy chế, quy trình, quy định nội bộ nhằm chuẩn hóa các công việc và giảm thiểu sai sót trong quá trình thực thi công việc tại công ty (như quy trình, tiêu chuẩn về lựa chọn nhà cung cấp, quy định về an toàn thực phẩm tại các nhà hàng,...)
- Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ trong hoạt động quản trị, kinh doanh, giao kế hoạch cho các đơn vị, phòng ban theo KPI.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Trần Thị Hạnh Tiên**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

M.S.S.

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

Địa chỉ: Số 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 35

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

Địa chỉ: Số 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

**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 (bổ nhiệm ngày 26/04/2018)
Ông Nguyễn Văn Điệp	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 26/04/2018)
Ông Nguyễn Văn Điệp	Thành viên (bổ nhiệm ngày 26/04/2018)
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thủy Trang	Thành viên
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên (bổ nhiệm ngày 26/04/2018)
Ông Nguyễn Hữu Thắng	Thành viên
Ông Lê Quang Toàn	Thành viên (miễn nhiệm ngày 06/11/2018)
Ông Hà Tiến Bình	Thành viên (miễn nhiệm ngày 26/04/2018)
Ông Nhữ Đình Tuyển	Thành viên (miễn nhiệm ngày 26/04/2018)

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 Trần Thị Hạnh Tiên	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 26/04/2018)
Ông Nguyễn Văn Ngọc	Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 26/04/2018)
Bà Nguyễn Thị Thu Nga	Thành viên (miễn nhiệm ngày 26/04/2018)
Bà Nguyễn Thị Ngọc Tâm	Thành viên (bổ nhiệm ngày 26/04/2018)
Bà Nguyễn Hoài Phương	Thành viên (bổ nhiệm ngày 26/04/2018)

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Xuân Ánh	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm là Quyền Tổng Giám đốc ngày 03/08/2018 và bổ nhiệm chính thức ngày 01/01/2019)
Ông Nguyễn Văn Điệp	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 03/08/2018)
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hà Tiến Bình	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 23/05/2018)
Ông Nhữ Đình Tuyển	Phó Tổng Giám đốc

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

**CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, *thk*



**Trần Xuân Anh**  
**Tổng Giám đốc**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2019



Số: 19.392/BCKT-RSM HCM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị  
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN**

**Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính riêng**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 29 tháng 03 năm 2019 từ trang 05 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

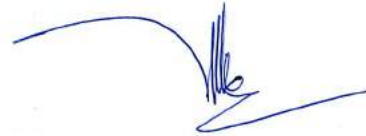
Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến Thuyết minh 2.5 trong Báo cáo tài chính riêng về chỉ số thanh toán hiện hành của Công ty tại ngày 31/12/2018 là 0,54 thấp hơn mức chuẩn là 1. Điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào các hoạt động có lãi trong tương lai. Vào ngày phát hành báo cáo tài chính năm 2018 không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty tin rằng Công ty sẽ không tiếp tục hoạt động liên tục trong tương lai. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

**KT TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Đặng Thị Hồng Loan**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
0425-2018-026-1

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2019



**Nguyễn Vĩnh Thụy**  
**Kiểm toán viên**  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
3590-2016-026-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2018	Tại ngày 01/01/2018
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>24.024.238.706</b>	<b>116.767.836.774</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4.1</b>	<b>8.467.673.830</b>	<b>6.221.723.836</b>
1. Tiền	111		8.467.673.830	6.221.723.836
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>10.000.000.000</b>	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	10.000.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.298.949.061</b>	<b>97.097.685.977</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	10.431.558.417	6.485.826.375
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	87.942.460.463	95.741.164.654
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	9.027.039.472	9.027.039.472
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	5.635.629.739	4.466.978.046
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.7	(111.737.739.030)	(18.623.322.570)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.038.094.309</b>	<b>10.075.006.091</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.8	1.038.094.309	10.075.006.091
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.219.521.506</b>	<b>3.373.420.870</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.9	698.317.867	852.217.231
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.15	1.786.418.051	1.786.418.051
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		734.785.588	734.785.588
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>94.089.610.667</b>	<b>102.482.468.519</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>89.824.996.617</b>	<b>93.319.453.070</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	89.824.996.617	93.319.453.070
Nguyên giá	222		115.871.550.848	115.208.630.618
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(26.046.554.231)	(21.889.177.548)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>4.11</b>	<b>2.077.150.021</b>	<b>2.252.135.185</b>
1. Nguyên giá	231		5.891.437.957	5.891.437.957
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.814.287.936)	(3.639.302.772)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>880.254.545</b>	<b>880.254.545</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.12	880.254.545	880.254.545
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	<b>4.400.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	4.2	4.400.000.000	4.400.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	4.2	(4.400.000.000)	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.307.209.484</b>	<b>1.630.625.719</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.9	1.279.209.484	1.610.225.720
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		28.000.000	20.399.999
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>118.113.849.373</b>	<b>219.250.305.293</b>

(Xem tiếp trang sau)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2018	Tại ngày 01/01/2018
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>86.751.176.463</b>	<b>98.945.592.989</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>44.602.781.478</b>	<b>63.630.905.004</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	2.139.375.897	1.223.653.585
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	2.080.222.349	2.273.548.536
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	697.185.539	701.572.049
4. Phải trả người lao động	314	4.16	1.036.147.800	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.17	1.578.758.200	92.247.300
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		50.000.000	11.999.996
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.18	5.405.157.330	8.797.555.374
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.19	31.533.330.058	49.029.923.859
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	1.400.000.000
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		82.604.305	100.404.305
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>42.148.394.985</b>	<b>35.314.687.985</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.18	7.830.344.000	4.504.237.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.19	34.318.050.985	30.810.450.985
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>31.362.672.910</b>	<b>120.304.712.304</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.20.1	<b>31.362.672.910</b>	<b>120.304.712.304</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	4.20.2	90.000.000.000	90.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		90.000.000.000	90.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		17.450.553.509	17.450.553.509
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.206.775.834	7.206.775.834
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		204.006.065	204.006.065
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(83.498.662.498)	5.443.376.896
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		4.781.926.817	3.062.313.320
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(88.280.589.315)	2.381.063.576
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>118.113.849.373</b>	<b>219.250.305.293</b>



**Trần Xuân Ánh**  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2019

**Huỳnh Thị Phương Linh**  
Kế toán trưởng

**Ngô Ngọc Lâm**  
Người lập

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	192.038.788.665	189.866.571.250
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	9.624.800
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		192.038.788.665	189.856.946.450
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	141.144.831.631	140.063.442.748
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		50.893.957.034	49.793.503.702
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	1.030.730.806	1.349.872.069
7. Chi phí tài chính	22	5.4	10.236.685.398	6.315.922.893
Trong đó, chi phí lãi vay	23		5.810.363.238	6.391.850.280
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	26.287.255.377	23.262.629.622
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	104.023.195.375	20.313.597.616
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(88.622.448.310)	1.251.225.640
11. Thu nhập khác	31		341.166.182	1.312.147.709
12. Chi phí khác	32		6.907.188	171.809.772
13. Lợi nhuận khác	40		334.258.994	1.140.337.937
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(88.288.189.316)	2.391.563.577
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.8	(7.600.001)	10.500.001
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(88.280.589.315)	2.381.063.576

  
**Trần Xuân Anh**  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2019



**Huỳnh Thị Phương Linh**  
Kế toán trưởng



**Ngô Ngọc Lâm**  
Người lập

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2018	Năm 2017
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(88.288.189.316)	2.391.563.577
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	4.332.361.847	4.484.626.672
Các khoản dự phòng	03		97.693.973.160	7.552.878.223
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(275.600.772)	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(740.341.347)	(811.653.424)
Chi phí lãi vay	06		5.810.363.238	6.391.850.280
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		<b>18.532.566.810</b>	<b>20.009.265.328</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		5.365.109.166	(4.640.465.309)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		9.036.911.782	4.916.938.673
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.238.903.154	(11.771.482.171)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		484.915.600	1.012.171.412
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	3.111.402.400
Tiền lãi vay đã trả	14		(5.810.363.238)	(6.391.850.280)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(16.771.126.650)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		5.200.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.966.854.700)	(1.021.786.372)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		<b>26.886.388.574</b>	<b>(11.546.932.969)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(662.920.230)	(90.250.909)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		227.273	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(10.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	1.500.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.079.314	311.653.424
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		<b>(10.654.613.643)</b>	<b>1.721.402.515</b>

(Xem tiếp trang sau)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2018	Năm 2017
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	140.252.116.142	131.474.743.712
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(154.241.109.943)	(122.958.019.853)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		-	(11.748.743.425)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(13.988.993.801)</b>	<b>(3.232.019.566)</b>
<b>LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM</b>	<b>50</b>		<b>2.242.781.130</b>	<b>(13.057.550.020)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		6.221.723.836	19.279.273.856
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		3.168.864	-
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>	<b>70</b>	4.1	<b>8.467.673.830</b>	<b>6.221.723.836</b>



**Trần Xuân Ánh**  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2019

**Huỳnh Thị Phương Linh**  
Kế toán trưởng

**Ngô Ngọc Lâm**  
Người lập

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty Thương mại Phú Nhuận, được chuyển đổi thành công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103002394 ngày 11 tháng 06 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301428617 ngày 10 tháng 08 năm 2018.

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 31/12/2018		Tại ngày 01/01/2018	
		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
Các cổ đông khác	Việt Nam	62.460.000.000	69,4	62.460.000.000	69,4
<b>Cộng</b>		<b>90.000.000.000</b>	<b>100,0</b>	<b>90.000.000.000</b>	<b>100,0</b>

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 129 (31/12/2017: 150).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Nhà hàng; Bán buôn thực phẩm, nông, lâm sản; Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, cửa hàng, quầy hàng; Kinh doanh nhà và bất động sản.

**1.3. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Dịch vụ kho bãi; Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, cửa hàng, quầy hàng; Kinh doanh nhà; Kinh doanh bất động sản;
- Bán buôn thực phẩm;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ linh động và các ngành nghề được quy định trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có 01 công ty con, chi tiết như sau:

STT	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty Cổ phần Việt Mỹ	Lô Số 23, Khu Công nghiệp Sông Hậu, Huyện Lai Vung, Tỉnh Đồng Tháp	55%	55%	55%

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2018 gồm:

STT	Tên	Địa chỉ
1.	Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận	Số 124 Phan Đăng Lưu, Phường 03, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
2.	Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỹ	Số 123 Hồng Hà, Phường 09, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
3.	Chi nhánh Phú Nhuận Plaza	Số 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

**2.3. Kỳ kế toán năm**

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

**2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

**2.5. Giả định hoạt động liên tục**

Công ty có chỉ số thanh toán hiện hành tại ngày 31/12/2018 là 0,54 thấp hơn mức chuẩn là 1. Điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào các hoạt động có lãi trong tương lai. Vào ngày phát hành báo cáo tài chính năm 2018 không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty tin rằng Công ty sẽ không tiếp tục hoạt động liên tục trong tương lai. Do vậy, các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 vẫn được soạn thảo trên cơ sở Công ty tiếp tục hoạt động liên tục.

**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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.1. Ngoại tệ (tiếp theo)**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

**3.2. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính 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 2018 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

**3.4. Đầu tư tài chính**

***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

***Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác***

***Đầu tư vào công ty con***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.4. Đầu tư tài chính (tiếp theo)**

***Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính***

*Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn*

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

**3.5. Nợ phải thu**

***Nguyên tắc ghi nhận***

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

***Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi***

Dự phòng phải thu khó đòi là giá trị dự kiến tổn thất do khách hàng không thanh toán cho các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc dựa trên khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**3.6. Hàng tồn kho**

***Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***

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

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

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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.6. Hàng tồn kho (tiếp theo)**

***Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

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 trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

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

**3.7. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

***Phương pháp khấu hao***

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

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

**Năm 2018**

- |                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| ▪ 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**

***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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.9. Cho thuê tài sản**

***Cho thuê hoạt động***

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phát sinh/phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

**3.10. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

***Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư***

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

**3.8. Bất động sản đầu tư (tiếp theo)**

***Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư***

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Thời gian khấu hao ước tính cho nhà cửa, vật kiến trúc là từ 05 đến 50 năm.

Khi thanh lý/bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

**3.11. Chi phí xây dựng cơ bản 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 Công ty. 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. 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.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

### **3.13. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

### **3.14. Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

### **3.15. Nguồn vốn chủ sở hữu**

#### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

#### ***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

#### ***Cổ tức***

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

### **3.13. Nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

#### ***Quỹ dự trữ***

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

#### ***Phân phối lợi nhuận***

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội 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.

### **3.16. Doanh thu, thu nhập khác**

#### ***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.17. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

**3.18. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, lỗ tỷ giá hối đoái.

**3.19. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận bán hàng (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên bán hàng; khấu hao TSCĐ dùng cho bán hàng; chi phí thuê đất, các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

**3.20. Thuế**

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

***Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành***

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

***Chi phí thuế TNDN hoãn lại***

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

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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.18. Thuế (tiếp theo)**

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

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi giảm đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Công ty chỉ được bù trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

**Thuế giá trị gia tăng**

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

- Hàng nông sản xuất khẩu: 0%;
- Nước sinh hoạt : 5%;
- 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 Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.21. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

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

**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tiền mặt	1.356.343.189	839.650.709
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.111.330.641	5.382.073.127
<b>Cộng</b>	<b>8.467.673.830</b>	<b>6.221.723.836</b>

**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

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

	Tại ngày 31/12/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-

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 5,5%/năm.

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

	Tại ngày 31/12/2018 VND			Tại ngày 01/01/2018 VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:						
Công ty Cổ phần Việt Mỹ	4.400.000.000	4.400.000.000		4.400.000.000		-
<b>Cộng</b>	<b>4.400.000.000</b>	<b>4.400.000.000</b>		<b>4.400.000.000</b>		-

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Phú Hòa	8.078.001.848	-
Công ty A&M International Trading	870.208.500	1.293.858.175
Công ty TNHH Higrade Foods Inc	528.630.250	517.783.625
Công ty TNHH MTV Tăng Thiên Phú	291.086.412	102.500.000
Phải thu các nhà hàng về tiền bán hàng chưa nộp	337.959.000	363.762.000
Các khách hàng khác	325.672.407	4.207.922.575
<b>Cộng</b>	<b>10.431.558.417</b>	<b>6.485.826.375</b>

**4.4. Trả trước cho người bán**

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ứng trước cho nhà cung cấp là bên liên quan - Xem thêm mục 7	5.102.491.019	4.890.470.819
Ứng trước cho nhà cung cấp nông sản:		
Công ty TNHH Minh Lâm	63.112.472.308	63.112.472.308
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Minh Anh	14.195.759.487	14.195.759.487
Ứng trước cho các nhà cung cấp khác	5.531.737.649	13.542.462.040
<b>Cộng</b>	<b>87.942.460.463</b>	<b>95.741.164.654</b>

**4.5. Phải thu về cho vay**

Là giá trị khoản cho vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Việt Mỹ có lãi suất là 10%/năm – Xem thêm mục 7.

**4.6. Phải thu ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu lãi cho vay – Xem thêm mục 7	4.778.376.063	4.778.376.063	4.046.370.159	-
Ký cược, ký quỹ	5.686.113	-	5.657.257	-
Phải thu khác	851.567.563	-	414.950.630	-
<b>Cộng</b>	<b>5.635.629.739</b>	<b>4.778.376.063</b>	<b>4.466.978.046</b>	<b>-</b>

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

Địa chỉ: Số 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.7. Nợ xấu**

	Tại ngày 31/12/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 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	111.737.739.090	-	89.609.757.970	70.986.435.400

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản phải thu và ứng trước cho người bán quá hạn theo đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2018 VND			Tại ngày 01/01/2018 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	63.112.472.308	-	Trên 3 năm	63.012.472.308	51.852.759.267	Từ 2 – 3 năm
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Minh Anh	14.195.759.487	-	Trên 3 năm	14.195.759.487	11.681.644.480	Từ 2 – 3 năm
Công ty Cổ phần Việt Mỹ	19.409.474.117	-	Trên 3 năm	-	-	Từ 1 đến trên 3 năm
Các khách hàng khác	15.020.033.118	-		12.401.526.175	7.452.031.653	
<b>Cộng</b>	<b>111.737.739.090</b>	<b>-</b>		<b>89.609.757.970</b>	<b>70.986.435.400</b>	

(Xem tiếp trang sau)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.8. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	99.691.949	-	162.431.258	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	1.475.082.019	-
Hàng hóa	938.402.360	-	8.437.492.814	-
<b>Cộng</b>	<b>1.038.094.309</b>	<b>-</b>	<b>10.075.006.091</b>	<b>-</b>

**4.9. Chi phí trả trước**

	Tại ngày	Tại ngày
	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Văn phòng Công ty	217.456.099	81.184.288
Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỹ	168.521.883	427.849.689
Nhà hàng Phú Nhuận Plaza	55.493.553	46.451.019
Tòa nhà Phú Nhuận Plaza	184.204.058	208.401.177
Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận	72.642.274	88.331.058
<b>Cộng</b>	<b>698.317.867</b>	<b>852.217.231</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỹ	457.781.056	423.120.864
Nhà hàng Phú Nhuận Plaza	36.703.118	103.403.315
Tòa nhà Phú Nhuận Plaza	96.886.941	247.443.267
Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận	465.940.169	479.017.182
Văn phòng công ty	221.898.200	357.241.092
<b>Cộng</b>	<b>1.279.209.484</b>	<b>1.610.225.720</b>

(Xem tiếp trang sau)

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

Địa chỉ: Số 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quân lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2018	88.905.729.486	19.601.523.842	1.930.877.000	4.770.500.290	115.208.630.618
Mua trong năm	377.005.950	170.139.280	-	115.775.000	662.920.230
Điều chuyển trong năm		(280.922.636)		280.922.636	-
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>	<b>89.282.735.436</b>	<b>19.490.740.486</b>	<b>1.930.877.000</b>	<b>5.167.197.926</b>	<b>115.871.550.848</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2018	11.604.492.477	5.023.494.360	1.423.304.257	3.837.886.454	21.889.177.548
Khấu hao trong năm	2.299.371.776	1.441.457.476	169.190.904	247.356.527	4.157.376.683
Điều chuyển trong năm	-	(186.043.161)	-	186.043.161	-
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>	<b>13.903.864.253</b>	<b>6.278.908.675</b>	<b>1.592.495.161</b>	<b>4.271.286.142</b>	<b>26.046.554.231</b>
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2018	77.301.237.009	14.578.029.482	507.572.743	932.613.836	93.319.453.070
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>	<b>75.378.871.183</b>	<b>13.211.831.811</b>	<b>338.381.839</b>	<b>895.911.784</b>	<b>89.824.996.617</b>

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 75.378.871.183 VND – Xem thêm mục 4.19.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.221.695.602 VND.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Nhà cửa, vật kiến trúc:	Tại ngày 01/01/2018 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 31/12/2018 VND
Nguyên giá	5.891.437.957	-	-	5.891.437.957
Giá trị hao mòn lũy kế	(3.639.302.772)	(174.985.164)	-	(3.814.287.936)
<b>Giá trị còn lại</b>	<b><u>2.252.135.185</u></b>			<b><u>2.077.150.021</u></b>

Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay là 2.077.150.021 VND – Xem thêm mục 4.19.

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 192.462.513 VND.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

**4.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
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
<b>Cộng</b>	<b><u>880.254.545</u></b>	<b><u>880.254.545</u></b>

**4.13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải trả người bán của các đơn vị nhà hàng	1.355.891.700	1.054.454.825
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Phú Hào	762.748.870	-
Các đối tượng khác	20.735.327	169.198.760
<b>Cộng</b>	<b><u>2.139.375.897</u></b>	<b><u>1.223.653.585</u></b>

**4.14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12//2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Khách hàng đặt cọc tiệc cưới	1.255.500.000	1.258.500.000
Bà Nguyễn Thị Phương Dung	824.722.349	985.048.536
Các khách hàng khác	-	30.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>2.080.222.349</u></b>	<b><u>2.273.548.536</u></b>

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

Địa chỉ: Số 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.15. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2018		Trong năm		Tại ngày 31/12/2018	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/ được khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	623.532.417	8.699.365.491	8.677.723.123	-	645.174.785
Thuế xuất nhập khẩu	-	-	82.940.807	82.940.807	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	732.785.588	-	-	-	732.785.588	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	61.274.320	371.615.130	397.644.008	-	35.245.442
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	16.765.312	3.200.564.285	3.200.564.285	-	16.765.312
Các loại thuế khác	2.000.000	-	6.000.000	6.000.000	2.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>734.785.588</b>	<b>701.572.049</b>	<b>12.360.485.713</b>	<b>12.364.872.223</b>	<b>734.785.588</b>	<b>697.185.539</b>

Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ là tiền thuế còn được khấu trừ của dự án Phú Nhuận Plaza - 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Xem tiếp trang sau)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.16. Phải trả người lao động**

Là khoản tiền lương tháng 13 còn phải trả cho người lao động.

**4.17. Chi phí phải trả**

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tiền thưởng cho người lao động	1.481.928.200	-
Các khoản trích trước khác	96.830.000	92.247.300
<b>Cộng</b>	<b>1.578.758.200</b>	<b>92.247.300</b>

**4.18. Phải trả khác**

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Tài sản thừa chờ giải quyết	395.676.000	-
Kinh phí công đoàn	9.163.767	47.937.267
Cổ phiếu trả chậm của công nhân viên	7.866.000	7.866.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	924.620.000	4.284.895.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác:	4.067.831.563	4.456.857.107
 Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc NOVA Phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành theo hợp đồng số 01/HĐ-2011 ngày 01/07/2011 – Xem thêm mục 7 Phải trả cổ phần hóa Phải trả khác	 - 2.923.655.359 1.073.393.430 70.782.774	 - 2.923.655.358 1.073.393.430 459.808.319
<b>Cộng</b>	<b>5.405.157.330</b>	<b>8.797.555.374</b>

Dài hạn:

Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.923.490.000	1.597.383.000
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành theo hợp đồng số 01/HĐ-2011 ngày 01/07/2011 – Xem thêm mục 7	2.906.854.000	2.906.854.000
<b>Cộng</b>	<b>7.830.344.000</b>	<b>4.504.237.000</b>

(Xem tiếp trang sau)



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

Địa chỉ: Số 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.19. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 01/01/2018		Trong năm		Tại ngày 31/12/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND		VND		VND	
<b>Ngắn hạn:</b>						
Vay ngân hàng	44.699.523.859	44.699.523.859	126.252.116.142	149.910.709.943	21.040.930.058	21.040.930.058
Vay các đối tượng khác	-	-	6.000.000.000	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	4.330.400.000	4.330.400.000	4.492.400.000	4.330.400.000	4.492.400.000	4.492.400.000
<b>Cộng</b>	<b>49.029.923.859</b>	<b>49.029.923.859</b>	<b>136.744.516.142</b>	<b>154.241.109.943</b>	<b>31.533.330.058</b>	<b>31.533.330.058</b>
<b>Dài hạn:</b>						
Vay ngân hàng	35.140.850.985	35.140.850.985	8.000.000.000	4.330.400.000	30.810.450.985	30.810.450.985
Vay các đối tượng khác	-	-	-	-	8.000.000.000	8.000.000.000
Xem thêm mục 7	-	-	-	-	(4.492.400.000)	(4.492.400.000)
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả	(4.330.400.000)	(4.330.400.000)	(4.492.400.000)	(4.330.400.000)	(4.492.400.000)	(4.492.400.000)
<b>Cộng</b>	<b>30.810.450.985</b>	<b>30.810.450.985</b>	<b>3.507.600.000</b>	<b>-</b>	<b>34.318.050.985</b>	<b>34.318.050.985</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>79.840.374.844</b>	<b>79.840.374.844</b>	<b>140.252.116.142</b>	<b>154.241.109.943</b>	<b>65.851.381.043</b>	<b>65.851.381.043</b>

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

Các khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với lãi suất từ 10% đến 11,2%/năm. Các khoản vay dài hạn 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 với lãi suất 10%/năm.

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

Địa chỉ: Số 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Toàn bộ các khoản vay ngắn và dài hạn từ ngân hàng được đảm bảo bằng:

- Tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại là 75.378.871.183 VND – Xem thêm 4.10.
- Bất động sản đầu tư với giá trị còn lại là 2.077.150.021 VND - Xem thêm mục 4.11.

**4.20. Vốn chủ sở hữu****4.20.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu 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	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2017	90.000.000.000	17.460.553.509	7.206.775.834	204.006.065	15.831.743.117	130.703.078.525
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	2.381.063.576	2.381.063.576
Chia cổ tức	-	-	-	-	(11.748.743.425)	(11.748.743.425)
Trích quỹ hoạt động ban điều hành	-	-	-	-	(1.020.686.372)	(1.020.686.372)
Giảm khác	-	(10.000.000)	-	-	-	(10.000.000)
Tại ngày 01/01/2018	90.000.000.000	17.450.553.509	7.206.775.834	204.006.065	5.443.376.896	120.304.712.304
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	(88.280.589.315)	(88.280.589.315)
Trích quỹ hoạt động ban điều hành	-	-	-	-	(350.000.000)	(350.000.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(311.450.079)	(311.450.079)
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>	<b>90.000.000.000</b>	<b>17.450.553.509</b>	<b>7.206.775.834</b>	<b>204.006.065</b>	<b>(83.498.662.498)</b>	<b>31.362.672.910</b>

(Xem tiếp trang sau)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.20.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Vốn góp của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Bến Thành	27.540.000.000	27.540.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	62.460.000.000	62.460.000.000
<b>Cộng</b>	<b>90.000.000.000</b>	<b>90.000.000.000</b>

**4.20.3. Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/12/2018	Tại ngày 01/01/2018
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.

**4.21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	Tại ngày 31/12/2018	Tại ngày 01/01/2018
Ngoại tệ các loại:		
USD	18.565,27	1.163,16
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Amiang Lạng Sơn	132.267.300	-
Công ty TNHH Vật liệu Ánh Sáng	34.591.400	-
Công ty TNHH Vân Trúc	6.690.000	-
Công ty TNHH Thương mại Thiên Phúc Ân	6.008.000	-
<b>Cộng</b>	<b>179.556.700</b>	<b>-</b>

(Xem tiếp trang sau)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Doanh thu bán hàng hóa	107.547.869.049	113.386.567.864
Doanh thu cung cấp dịch vụ nhà hàng	64.369.912.083	57.722.878.166
Doanh thu cho thuê kho, mặt bằng	18.824.795.442	17.526.490.898
Doanh thu khác	1.296.212.091	1.230.634.322
<b>Cộng</b>	<b><u>192.038.788.665</u></b>	<b><u>189.866.571.250</u></b>

**5.2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giá vốn bán hàng hóa	107.975.311.662	111.150.432.026
Giá vốn cung cấp dịch vụ nhà hàng	30.270.745.061	27.022.038.936
Giá vốn cho thuê kho, mặt bằng	1.911.592.415	1.150.715.687
Giá vốn khác	987.182.493	740.256.099
<b>Cộng</b>	<b><u>141.144.831.631</u></b>	<b><u>140.063.442.748</u></b>

**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi cho vay - Xem thêm mục 7	732.005.904	732.005.904
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư vào công ty liên kết	-	500.000.000
Lãi tiền gửi ngân hàng	8.108.170	117.866.165
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	275.600.772	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	15.015.960	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.030.730.806</u></b>	<b><u>1.349.872.069</u></b>

**5.4. Chi phí tài chính**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền vay	5.810.363.238	6.391.850.280
Trích dự phòng tổn thất đầu tư	4.400.000.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	9.182.595	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán	-	(113.410.650)
Chi phí tài chính khác	17.139.565	37.483.263
<b>Cộng</b>	<b><u>10.236.685.398</u></b>	<b><u>6.315.922.893</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.5. Chi phí bán hàng**

	<b>Năm 2018</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2017</b> <b>VND</b>
Chi phí nhân viên	13.669.796.615	11.191.755.153
Chi phí vật liệu, dụng cụ, đồ dùng	2.244.605.671	2.329.742.546
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.822.511.952	3.970.822.228
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.121.004.955	2.682.339.252
Chi phí bằng tiền khác	3.429.336.184	3.087.970.443
<b>Cộng</b>	<b><u>26.287.255.377</u></b>	<b><u>23.262.629.622</u></b>

**5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Năm 2018</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2017</b> <b>VND</b>
Chi phí nhân viên quản lý	6.746.862.422	5.727.096.839
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	489.904.726	202.550.239
Chi phí khấu hao tài sản cố định	333.546.552	333.546.552
Thuế, phí và lệ phí	50.092.962	246.534.777
Chi phí dự phòng	93.293.973.160	9.519.575.173
Chi phí dịch vụ mua ngoài	546.851.982	524.033.348
Chi phí bằng tiền khác	2.561.963.571	3.760.260.688
<b>Cộng</b>	<b><u>104.023.195.375</u></b>	<b><u>20.313.597.616</u></b>

**5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<b>Năm 2018</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2017</b> <b>VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa	125.345.532.367	123.896.301.683
Chi phí nhân công	23.941.487.149	19.860.808.292
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	4.332.361.847	4.484.626.672
Chi phí trích lập dự phòng	93.293.973.160	9.519.575.173
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.889.278.120	4.161.352.323
Chi phí khác bằng tiền	10.679.795.446	11.142.440.620
<b>Cộng</b>	<b><u>262.482.428.089</u></b>	<b><u>173.065.104.763</u></b>

(Xem tiếp trang sau)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Tài sản thuế TNDN hoãn lại của Công ty và những biến động trong năm và năm trước được trình bày như sau:

	Doanh thu nhận trước VND	Chi phí phải trả VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2017	9.900.000	21.000.000	30.900.000
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh năm trước	<u>(7.500.001)</u>	<u>(3.000.000)</u>	<u>(10.500.001)</u>
Tại ngày 01/01/2018	2.399.999	18.000.000	20.399.999
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh kỳ này	7.600.001	-	7.600.001
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>	<b><u>10.000.000</u></b>	<b><u>18.000.000</u></b>	<b><u>28.000.000</u></b>

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	140.252.116.142	131.474.743.712

**6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(154.241.109.943)	(122.958.019.853)

**7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

- |   |  |
|---|--|
| 1. Công ty Cổ phần Việt Mỹ                                  | Công ty con  |
| 2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành | Công ty thành viên của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Bến Thành |
| 3. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc                   | Nhân sự quản lý chủ chốt                                       |

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

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Trả trước cho người bán – Xem thêm mục 4.4:		
Công ty Cổ phần Việt Mỹ	5.102.491.019	4.890.470.819

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn - Xem thêm mục 4.5:		
Công ty Cổ phần Việt Mỹ	9.027.039.472	9.027.039.472
	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu lãi cho vay - Xem thêm mục 4.6:		
Công ty Cổ phần Việt Mỹ	4.778.376.063	4.046.370.159
	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu ngắn hạn khác - Xem thêm mục 4.6:		
Công ty Cổ phần Việt Mỹ	501.567.563	12.359.909
	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải trả khác - Xem thêm mục 4.18:		
Ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bền Thành	(2.923.655.359)	(2.923.655.358)
Dài hạn:		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bền Thành	(2.906.854.000)	(2.906.854.000)
	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Vay và nợ thuê tài chính - Xem thêm mục 4.19:		
Dài hạn:		
Ông Hoàng Tâm Hòa	4.000.000.000	-
Ông Trần Xuân Ánh	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bền Thành	3.000.000.000	-
	8.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	<u>Năm 2018 VND</u>	<u>Năm 2017 VND</u>
Lãi cho vay – Xem thêm mục 5.3:		
Công ty Cổ phần Việt Mỹ	732.005.904	732.005.904
	<u>Năm 2018 VND</u>	<u>Năm 2017 VND</u>
Chi phí lãi vay:		
Ông Hoàng Tâm Hòa	23.013.699	-
Ông Trần Xuân Ánh	4.986.302	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành	12.328.767	-
<b>Cộng</b>	<u><b>40.328.768</b></u>	<u><b>-</b></u>

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

	<u>Năm 2018 VND</u>	<u>Năm 2018 VND</u>
Thù lao và thu nhập	1.541.750.000	1.601.000.000

**8. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT**

	<u>Năm 2018 VND</u>	<u>Năm 2017 VND</u>
Tiền lương và các chi phí hoạt động	84.000.000	84.000.000

**9. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG**

***Công ty là bên cho thuê***

Công ty cho thuê văn phòng, mặt bằng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là 3 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ:

	<u>Năm 2018 VND</u>	<u>Năm 2017 VND</u>
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	18.824.795.442	17.526.490.898

*(Xem tiếp trang sau)*



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**9. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2018, Công ty 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 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Từ 1 năm trở xuống	18.399.667.260	9.562.663.635
Trên 1 năm đến 5 năm	18.206.731.213	5.532.690.912
<b>Cộng</b>	<b><u>36.606.398.473</u></b>	<b><u>15.095.354.547</u></b>

**Công ty là bên đi thuê**

Công ty thuê nhà đất, mặt bằng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn trung bình là 31 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ:

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	3.200.564.285	2.509.427.792

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Từ 1 năm trở xuống	3.173.756.402	2.480.781.392
Trên 1 năm đến 5 năm	12.695.025.608	9.923.125.568
Trên 5 năm	86.033.730.166	64.260.386.208
<b>Cộng</b>	<b><u>101.902.512.176</u></b>	<b><u>76.664.293.168</u></b>

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

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.



**Trần Xuân Ánh**  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2019

**Huỳnh Thị Phương Linh**  
Kế toán trưởng

**Ngô Ngọc Lâm**  
Người lập