

# CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ PHÚ NHUẬN

## MỤC LỤC

---

	Trang
1 - Báo Cáo Của Hội Đồng Quản Trị và Ban Giám Đốc	01 - 02
2 - Báo Cáo Kiểm Toán	03
3 - Bảng Cân Đối Kế Toán	04 - 05
4 - Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh	06
5 - Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ	07
6 - Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính	08 - 21

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ PHÚ NHUẬN**  
**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**  
**Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009**

---

Ban Giám Đốc trình bày báo cáo này kết hợp với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ PHÚ NHUẬN (“Công ty”) – Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

**1. Giấy phép thành lập:**

Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Phú Nhuận là Doanh nghiệp Nhà Nước được Cổ phần hoá. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu Công ty Cổ phần số 4103000625 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP. HCM cấp ngày 02 tháng 10 năm 2001, đã đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 14 tháng 11 năm 2008.

**2. Thành viên Hội Đồng Quản Trị và Ban Giám Đốc đang tại chức vào ngày lập báo cáo này**

**Thành viên HĐQT**

Bà Trương Thị Thanh Tâm	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Xuân Hàn	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Tấn Phi Khanh	Ủy viên HĐQT
Ông Lê Thiện Hưng	Ủy viên HĐQT
Bà Trần Thị Lụa	Ủy viên HĐQT
Ông Đỗ Hướng Dương	Ủy viên HĐQT
Ông Trịnh Ngọc Minh	Ủy viên HĐQT

**Ban Giám Đốc**

Ông Nguyễn Xuân Hàn	Tổng Giám Đốc
Ông Đỗ Hướng Dương	Phó Tổng Giám Đốc
Ông Trịnh Ngọc Minh	Phó Tổng Giám Đốc

**3. Trụ sở hoạt động**

Trụ sở chính của Công ty: Số 78A Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8, Quận Phú Nhuận, TP.HCM.

**4. Đặc điểm và tình hình hoạt động**

- Hình thức sở hữu: Vốn cổ phần
- Ngành nghề kinh doanh: Xuất nhập khẩu hàng hóa tiêu dùng và vật tư sản xuất. Sản xuất, chế biến hàng xuất khẩu. Kinh doanh bất động sản, khách sạn, nhà hàng, văn phòng, kho bãi, cửa hàng, công trình dân dụng. Kinh doanh ngành nghề khác theo quy định của pháp luật. Kinh doanh vật tư, nguyên liệu, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), máy móc thiết bị, hàng kim khí điện máy, đồ điện gia dụng, điện tử, vi tính, mỹ phẩm, quần áo, vải sợi, xăng dầu, vật liệu xây dựng, phân bón, thuốc trừ sâu, lương thực, thực phẩm, rượu, bia, thuốc lá nội, hàng tiêu dùng sản xuất trong nước và nhập khẩu. Kinh doanh bất động sản. Giao nhận vận chuyển hàng hóa trong nước và xuất nhập khẩu. Sản xuất, gia công lắp ráp máy móc, thiết bị điện, điện tử, công nghệ phần mềm. Dịch vụ Karaoke, giải trí, thể thao. Sản xuất phát hành chương trình ca nhạc, chương trình Karaoke (có nội dung được phép lưu hành), gia công phối âm, thu âm. Sản xuất, mua bán đèn thoại cố định, điện thoại di động, linh kiện phụ tùng, thiết bị viễn thông. Dịch vụ cài đặt nhạc chuông, bài hát, hình ảnh cho điện thoại di động. Dịch vụ cung cấp thông tin lên mạng. Dịch vụ Quảng cáo. Dịch vụ trông giữ xe (không hoạt động tại trụ sở). Bổ sung: Giáo dục trung học phổ thông, trung học chuyên nghiệp.

**5. Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh**

Tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho niên độ kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này, từ trang 4 đến trang 21.

## **6. Kiểm toán**

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP.HCM (AISC) được chọn thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Phú Nhuận – cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

## **7. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ:**

Ngày 27/01/2010, Công ty đã được Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng. Theo đó, tổng giá trị chào bán trong đợt phát hành này là 50 tỷ đồng. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty đang tiến hành hoàn tất các thủ tục chào bán cho đợt phát hành này.

## **8. Cam kết của Hội Đồng Quản Trị và Ban Giám Đốc**

Hội Đồng Quản Trị và Ban Giám Đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của niên độ kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Hội Đồng Quản Trị và Ban Giám Đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và ước lượng một cách hợp lý và thận trọng;
- Soạn và lập các báo cáo tài chính trên cơ sở doanh nghiệp hoạt động liên tục trừ khi không cho là thích hợp để cho là Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Hội Đồng Quản Trị và Ban Giám Đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Hội Đồng Quản Trị và Ban Giám Đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng hệ thống kế toán đã đăng ký với Bộ Tài Chính đã được tuân theo. Hội Đồng Quản Trị và Ban Giám Đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

## **9. Xác nhận của Hội Đồng Quản Trị và Ban Giám Đốc**

Chúng tôi xin tuyên bố rằng, các báo cáo tài chính được trình bày kèm theo báo cáo này đã phản ánh một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Phú Nhuận tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của niên độ kết thúc cùng ngày phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành của

Thay mặt Hội Đồng Quản Trị và Ban Giám Đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN XUÂN HÀN

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2010



SỐ: 0609259/AISC-DN

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
NIÊN ĐỘ KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2009  
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ PHÚ NHUẬN**

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC CTY CỔ PHẦN DỊCH VỤ PHÚ NHUẬN**

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính cho niên độ kết thúc cùng ngày của CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ PHÚ NHUẬN từ trang 4 đến trang 21.

Việc soạn thảo và lập các báo cáo tài chính thuộc về trách nhiệm của Ban Giám Đốc của Quý Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là căn cứ vào việc kiểm toán để hình thành một ý kiến độc lập về các báo cáo tài chính này.

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán viên**

Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Chúng tôi đã lập kế hoạch và hoàn thành cuộc kiểm toán nhằm đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không chứa đựng các sai sót trọng yếu. Trên căn bản áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu, cuộc kiểm toán bao gồm việc xem xét các chứng cứ liên quan đến các số liệu công bố trên báo cáo tài chính. Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc, phương pháp kế toán đã được áp dụng, các ước tính, xét đoán quan trọng đã được thể hiện bởi Ban Giám Đốc cũng như đánh giá sự trình bày đầy đủ các thông tin trên báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng việc kiểm toán đã cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính của CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ PHÚ NHUẬN tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho niên độ kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

**Kiểm toán viên**

**Huỳnh Thị Thu Thủy**

Chứng chỉ kiểm toán viên

Số: 0978/KTV

Do Bộ Tài Chính Việt nam cấp.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 3 năm 2010  
Số K.KD: 03/2010/CV  
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ  
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN  
KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ  
TIN HỌC THÀNH PHỐ  
HỒ CHÍ MINH  
QUẬN 3 TP HỒ CHÍ MINH

**Đặng Ngọc Tú**

Chứng chỉ kiểm toán viên

Số: 0213 /KTV

Do Bộ Tài Chính Việt nam cấp.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ PHÚ NHUẬN**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**Ngày 31 tháng 12 năm 2009**

**Mẫu số B 01-DN**  
*Ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC*  
*ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.*

**Đơn vị tính: VNĐ**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>237,455,302,897</b>	<b>229,258,463,391</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.01	<b>10,224,299,747</b>	<b>27,714,277,671</b>
1- Tiền	111		10,224,299,747	27,714,277,671
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	V.03	<b>67,979,964,933</b>	<b>54,998,167,555</b>
1- Phải thu của khách hàng	131		33,558,062,659	21,153,007,926
2- Trả trước cho người bán	132		41,465,177,761	25,574,426,139
3- Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
5- Các khoản phải thu khác	135		8,691,724,513	14,670,733,490
6- Dự phòng phải thu khó đòi			(15,735,000,000)	(6,400,000,000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>158,337,382,948</b>	<b>142,546,559,935</b>
1- Hàng tồn kho	141	V.04	158,337,382,948	145,181,559,935
2- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(2,635,000,000)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>913,655,269</b>	<b>3,999,458,230</b>
1- Chi phí trả trước ngắn hạn	151		414,984,863	284,232,292
2- Thuế GTGT được khấu trừ	152		209,572,173	3,442,566,029
3- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	V.05	-	138,174,909
5- Tài sản ngắn hạn khác	158		289,098,233	134,485,000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>102,937,398,716</b>	<b>70,308,798,704</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>87,438,149,662</b>	<b>56,023,599,955</b>
1- TSCĐ hữu hình	221	V.08	28,548,965,890	21,667,732,340
- <i>Nguyên giá</i>	222		40,426,525,151	31,399,479,076
- <i>Giá trị hao mòn luỹ kế</i>	223		(11,877,559,261)	(9,731,746,736)
4- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	58,889,183,772	34,355,867,615
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>260</b>		<b>3,324,600,000</b>	<b>2,233,700,000</b>
3- Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	3,324,600,000	2,233,700,000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>12,174,649,054</b>	<b>12,051,498,749</b>
1- Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	11,921,498,749	12,041,498,749
2- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		243,150,305	-
3- Tài sản dài hạn khác	268	V.07	10,000,000	10,000,000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>340,392,701,613</b>	<b>299,567,262,095</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ PHÚ NHUẬN  
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

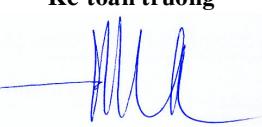
Mẫu số B 01-DN  
Ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC  
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Đơn vị tính: VNĐ

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>233,626,637,997</b>	<b>208,684,139,965</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>223,066,856,940</b>	<b>204,237,569,976</b>
1- Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	174,125,021,923	166,482,219,185
2- Phải trả cho người bán	312		7,575,241,821	12,485,680,806
3- Người mua trả tiền trước	313		2,517,539,583	576,865,681
4- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	8,656,143,812	3,496,247,681
5- Phải trả công nhân viên	315		24,884,841,853	16,395,336,518
6- Chi phí phải trả	316	V.17	4,903,579,633	4,260,637,629
7- Phải trả nội bộ	317		-	-
8- Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318		-	-
9- Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.18	404,488,315	540,582,476
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>10,559,781,057</b>	<b>4,446,569,989</b>
3- Phải trả dài hạn khác	333		307,500,000	357,606,000
4- Vay và nợ dài hạn	334	V.20	10,252,281,057	4,088,963,989
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>106,766,063,616</b>	<b>90,883,122,130</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>99,725,238,901</b>	<b>86,979,588,042</b>
1- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		60,000,000,000	60,000,000,000
2- Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
6- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(352,115,602)	-
7- Quý đầu tư phát triển	417		14,129,543,045	10,308,694,166
8- Quý dự phòng tài chính	418		3,437,664,984	2,205,111,929
9- Quý khác thuộc vốn sở hữu	419		1,796,883,100	614,983,100
10- Lợi nhuận chưa phân phối	420		20,713,263,374	13,850,798,847
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>7,040,824,715</b>	<b>3,903,534,088</b>
1- Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431		7,040,824,715	3,903,534,088
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>340,392,701,613</b>	<b>299,567,262,095</b>

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
4. Nợ khó đòi đã xử lý		6,400,000,000	-

Kế toán trưởng  
  
TRẦN THỊ LƯU



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ PHÚ NHUẬN**  
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mẫu số B 02-DN  
Ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC  
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
<b>1- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>VI.25</b>	<b>642,082,481,849</b>	<b>674,104,625,221</b>
2- Các khoản giảm trừ	02	VI.26	149,739,281	163,709,232
<b>3- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.27</b>	<b>641,932,742,568</b>	<b>673,940,915,989</b>
4- Giá vốn hàng bán	11	VI.28	495,969,315,246	555,224,941,464
<b>5- Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>145,963,427,322</b>	<b>118,715,974,525</b>
6- Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	405,306,351	255,870,725
7- Chi phí tài chính	22	VI.30	24,676,464,967	24,653,519,853
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11,028,918,361	19,744,130,649
8- Chi phí bán hàng	24		29,243,788,540	27,695,656,159
9- Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		55,495,075,207	36,664,694,177
<b>10- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>36,953,404,959</b>	<b>29,957,975,061</b>
11- Thu nhập khác	31		1,270,027,324	2,219,027,118
12- Chi phí khác	32		1,851	397,648,000
<b>13- Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>1,270,025,473</b>	<b>1,821,379,118</b>
<b>14- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>38,223,430,432</b>	<b>31,779,354,179</b>
<b>15- Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>51</b>		<b>5,753,497,363</b>	<b>7,128,293,080</b>
<b>16- Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>52</b>		(243,150,305)	-
<b>17- Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>		<b>32,713,083,374</b>	<b>24,651,061,099</b>
<b>18- Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>		<b>5,452</b>	<b>6,863</b>

TP.HCM, Ngày 26 tháng 2 năm 2010

Kế toán trưởng

TRẦN THỊ LỰA

Tổng Giám đốc



NGUYỄN XUÂN HÀ

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ PHÚ NHUẬN**  
**BÁO CÁO LUU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp trực tiếp)

Mẫu số B 03-DN  
 Ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC  
 ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	MS	Năm 2009	Năm 2008
<b>I- LUU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	974,187,887,241	673,522,069,911
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02	(525,118,511,585)	(205,673,261,758)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(28,421,049,121)	(19,411,748,186)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(11,028,918,361)	(19,744,130,649)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(2,102,230,372)	(7,057,616,104)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	102,528,657,434	72,308,096,954
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(106,602,807,169)	(123,130,987,536)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>403,443,028,067</b>	<b>370,812,422,632</b>
<b>II- LUU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm TSCĐ, xây dựng TSCĐ và các tài sản khác	21	(4,498,752,857)	(537,287,902)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	5,800,000	17,063,626
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	(300,000,000)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1,100,000,000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn góp vào đơn vị khác	26		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	354,876,012	198,721,975
<b>Lưu chuyển tiền tệ thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(5,238,076,845)</b>	<b>(621,502,301)</b>
<b>III- LUU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ bán cổ phiếu	31	9,100,000	85,000,000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	13,519,754,000	34,151,250,430
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(414,823,783,146)	(410,361,883,461)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(14,400,000,000)	(15,501,800,000)
<b>Lưu chuyển tiền tệ thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(415,694,929,146)</b>	<b>(391,627,433,031)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(17,489,977,924)</b>	<b>(21,436,512,700)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>27,714,277,671</b>	<b>49,150,790,371</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>10,224,299,747</b>	<b>27,714,277,671</b>

TP.HCM, Ngày 26 tháng 2 năm 2010

Kế toán trưởng

TRẦN THỊ LỰA



NGUYỄN XUÂN HÀN

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Nhiên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VNĐ

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP

### 01. *Hình thức sở hữu vốn :*

Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Phú Nhuận là Doanh nghiệp Nhà Nước được Cổ phần hoá theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu Công ty Cổ phần số 4103000625 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP. HCM cấp ngày 02 tháng 10 năm 2001, đã đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 14 tháng 11 năm 2008.

### 02. *Lĩnh vực kinh doanh:*

Sản xuất - Thương mại - Xuất nhập khẩu - Dịch vụ

### 04. *Đặc điểm hoạt động của DN trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:*

### 05. *Hệ thống các chi nhánh:*

#### - Trung tâm Dịch vụ Bất động sản

Số 07 Hoàng Minh Giám, P.9, Quận Phú Nhuận

#### - Trung tâm Dịch vụ Điện tử

Số 344 Phan Đình Phùng, P.1, Quận Phú Nhuận

#### - Trung tâm Dịch vụ Điện tử

Số 218A Phan Đình Phùng, P.1, Quận Phú Nhuận

#### - Trung tâm Dịch vụ Điện tử

Số 415 Nguyễn Kiệm, P.9, Quận Phú Nhuận

#### - Trung tâm Dịch vụ Điện tử

Số 162 Phan Đăng Lưu, P.3, Quận Phú Nhuận

#### - Câu Lạc Bộ Ngôi Sao

Số 17, Lô C11, Phan Xích Long, Phường 2, Quận Phú Nhuận

#### - Khách sạn Hoa Mai

Số 75 Hoàng Văn Thụ, P.15, Quận Phú Nhuận

#### - Chi nhánh Gia Lai

1028 Hùng Vương, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

#### - Chi nhánh Hà Nội

121 Nguyễn Chí Thanh, Quận Đống Đa, Hà Nội

#### - Chi nhánh Đà Nẵng

206 Điện Biên Phủ, Quận Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Nhiên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VNĐ

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

### 01. Kỳ kế toán năm:

Bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 31/12 hàng năm.

### 02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Việt Nam đồng (VNĐ)

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 01. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam theo quyết định 15/2006/QĐ-BTC của Bộ Tài Chính ban hành ngày 20/03/2006.

### 02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo quy định của Nhà nước Việt Nam về chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán Việt Nam; phù hợp với những chuẩn mực kế toán quốc tế và những thông lệ kế toán được Nhà nước Việt Nam thừa nhận.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong Bản Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu qui định tại Chuẩn mực số 21 - Trình bày Báo Cáo Tài Chính.

Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp. Để đảm bảo yêu cầu trung thực và hợp lý, các báo cáo tài chính được lập và trình bày trên cơ sở tuân thủ và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định có liên quan hiện hành.

### 03. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký Sổ Cái

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 01. Nguyên tắc xác định các khoản 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 và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có quá nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 02. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc - bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại - trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng lỗi thời.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Thực tế đích danh

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Nhiên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VNĐ

## 03. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

### 3.1 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các khoản chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo hành và đại tu thường ghi nhận vào báo cáo hoạt động kinh doanh tại thời điểm phát sinh chi phí. Trong trường hợp các chi phí này thể hiện rõ sẽ mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên trạng thái hoạt động được đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xoá sổ và bất kỳ khoản lãi hay lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Phương pháp khấu hao tài sản cố định: khấu hao được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản trong phạm vi Quyết định 206/2003/QĐ/BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài Chính.

## 04. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản phải đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn do việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xoá sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.

## 05. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác

Đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của chứng khoán đầu tư ngắn hạn

## 07 Chi phí trả trước ngắn hạn:

Chi phí trả trước ngắn hạn chủ yếu bao gồm: CCDC được thể hiện theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng của công cụ dụng cụ.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VNĐ

### 08. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ gồm những chi phí sau: chi phí điện nước, chi phí bảo hành sản phẩm.

### 10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

### 11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

#### Doanh thu bán hàng

Khi bán hàng hoá thành phẩm, doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hoá đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

#### Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.

#### Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở trích trước (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

### 13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại:

Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định trên lợi nhuận (lỗ) của năm hiện hành bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

### 14. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái:

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với VNĐ được quy đổi theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Các khoản mục tiền tệ và công nợ có gốc ngoại tệ khác VNĐ được chuyển đổi sang VNĐ theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng vào ngày kết thúc niên độ kế toán. Các khoản chênh lệch tỷ giá đã thực hiện được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Các khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản công nợ, tài sản ngắn hạn có gốc ngoại tệ treo ở tài khoản 413 - Chênh lệch tỷ giá. Các khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản công nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày 31/12/2009: 17.941VNĐ/USD

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009**Đơn vị tính: VNĐ***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN:**

<i>01. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>01/01/2009</i>
<b>- Tiền mặt</b>	<b>1,470,245,302</b>	<b>5,760,623,061</b>
+ Văn phòng công ty	1,383,492,950	5,188,522,210
+ Chi nhánh Gia Lai	26,150,982	495,151,284
+ Chi nhánh Hà Nội	30,185,535	76,949,567
+ Chi nhánh Đà Nẵng	30,415,835	-
<b>- Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>8,754,054,445</b>	<b>21,953,654,610</b>
<b>Việt Nam đồng</b>	<b>8,602,804,638</b>	<b>14,782,304,969</b>
+ Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - CN Bình Tây	2,951,293,816	6,508,640,937
+ Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - CN Vĩnh Lộc	1,113,104	-
+ Ngân hàng Công thương - CN 2	66,190,261	10,222,792
+ Ngân hàng ĐT và PT Việt Nam - CN Tp.HCM	3,300,987,216	7,599,536,941
+ Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - CN Gia Lai	1,322,231,540	18,751,976
+ Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Gia Lai	6,960,488	12,374,043
+ Ngân hàng NN và phát triển NT Việt Nam - CN Gia La	36,794,814	220,689,623
+ Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - CN Thành Công	914,377,513	410,787,756
+ Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Hà Nội	1,025,886	1,300,901
+ Ngân hàng ĐT và PT Việt Nam - CN Đà Nẵng	1,830,000	-
<b>Ngoại tệ - USD</b>	<b>8,135.22</b>	<b>422,413</b>
+ Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - CN Bình Tây	599.63	1,744.79
+ Ngân hàng Công thương - CN 2	854.51	852.73
+ Ngân hàng ĐT và PT Việt Nam - CN Tp.HCM	6,681.08	419,815.08
+ Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - CN Vĩnh Lộc	295.20	-
<b>Quy đổi VNĐ</b>	<b>151,249,807</b>	<b>7,171,349,641</b>
+ Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - CN Bình Tây	10,757,962	29,672,231
+ Ngân hàng Công thương - CN 2	15,330,764	14,476,797
+ Ngân hàng ĐT và PT Việt Nam - CN Tp.HCM	119,857,721	7,127,200,613
+ Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - CN Vĩnh Lộc	5,303,360	-
<b>Cộng</b>	<b>10,224,299,747</b>	<b>27,714,277,671</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ PHÚ NHUẬN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VNĐ

<b>03. Các khoản phải thu ngắn hạn khác:</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
- Văn phòng Công ty	8,031,857,076	14,520,498,076
- Khách sạn Hoa Mai	646,293	-
- Chi nhánh Gia Lai	150,235,414	150,235,414
- VAT chưa kê khai	508,985,730	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>8,691,724,513</b>	<b>14,670,733,490</b>

<b>04. Hàng tồn kho</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
- Hàng mua đang đi trên đường	1,273,409,000	478,299,000
- Nguyên liệu, vật liệu	46,372,083,403	46,956,130,047
- Công cụ, dụng cụ	1,635,308,243	1,581,866,767
- Thành phẩm - CN Gia Lai	562,930,928	703,968,891
- Hàng hóa	107,512,606,974	94,823,673,770
- Hàng gửi đi bán	981,044,400	637,621,460
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>158,337,382,948</b>	<b>145,181,559,935</b>
<i>Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (-)</i>	-	(2,635,000,000)
<b>Cộng giá trị thuần của hàng tồn kho</b>	<b>158,337,382,948</b>	<b>142,546,559,935</b>

\* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ phải trả: không có.

\* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm: 2.635.000.000 đồng

\* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: không có.

**05. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước**

- Tiền thuê đất	-	124,010,000
- Thuế môn bài	-	1,000,000
- Các khoản khác phải thu Nhà nước	-	13,164,909
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>138,174,909</b>

**07. Các khoản phải thu dài hạn khác**

- Ký quỹ, ký cược dài hạn	10,000,000	10,000,000
<b>Cộng</b>	<b>10,000,000</b>	<b>10,000,000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009Đơn vị tính: VNĐ**08 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
<b>01/01/2009</b>	<b>19,918,883,403</b>	<b>6,598,309,009</b>	<b>4,882,286,664</b>	<b>31,399,479,076</b>
- Mua trong kỳ	3,607,950,000	621,533,056	4,383,581,616	<b>8,613,064,672</b>
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	479,785,500	-	<b>479,785,500</b>
- Thanh lý, nhượng bán	-	35,676,597	-	<b>35,676,597</b>
- Giảm khác	-	30,127,500	-	<b>30,127,500</b>
<b>31/12/2009</b>	<b>23,526,833,403</b>	<b>7,633,823,468</b>	<b>9,265,868,280</b>	<b>40,426,525,151</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
<b>01/01/2009</b>	<b>4,718,904,700</b>	<b>2,590,159,605</b>	<b>2,422,682,431</b>	<b>9,731,746,736</b>
- Khấu hao trong kỳ	547,915,986	916,934,558	742,746,078	<b>2,207,596,622</b>
- Thanh lý, nhượng bán	-	35,676,597	-	<b>35,676,597</b>
- Giảm khác	-	26,107,500	-	<b>26,107,500</b>
<b>31/12/2009</b>	<b>5,266,820,686</b>	<b>3,445,310,066</b>	<b>3,165,428,509</b>	<b>11,877,559,261</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
01/01/2009	15,199,978,703	4,008,149,404	2,459,604,233	<b>21,667,732,340</b>
<b>31/12/2009</b>	<b>18,260,012,717</b>	<b>4,188,513,402</b>	<b>6,100,439,771</b>	<b>28,548,965,890</b>
* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VNĐ.				
* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 VNĐ.				
* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý: 0 VNĐ.				
* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không.				
* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không.				

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ PHÚ NHUẬN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009*

*Đơn vị tính: VND*

<b>11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
<b>Tổng số chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>58,889,183,772</b>	<b>34,355,867,615</b>
<i>Trong đó những công trình lớn:</i>		
+ Nhà máy tiêu bột - Gia Lai	1,970,280,160	1,303,510,410
+ Nhà 78A Nguyễn Văn Trỗi	10,053,626,420	3,660,927,569
+ Công trình 131 Trần Huy Liệu	4,729,843,593	61,356,000
+ Công trình 149 - 151 Nguyễn Văn Trỗi	838,087,273	176,363,636
+ Công trình 157 Phan Đăng Lưu	118,713,000	8,713,000
+ Kho 34 Xa Lộ Hà Nội	29,144,997,000	29,144,997,000
+ Quyền sử dụng đất chưa hoàn thành thủ tục pháp lý	12,033,636,326	
<b>Cộng</b>	<b>58,889,183,772</b>	<b>34,355,867,615</b>
<b>13 Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
<b>- Đầu tư cổ phiếu/vốn góp</b>	<b>3,201,400,000</b>	<b>2,201,400,000</b>
+ Công ty CP Dịch vụ Phú Nhuận (Quỹ công đoàn)	1,001,400,000	1,001,400,000
+ Công ty CP Phát triển KT Phú Nhuận	900,000,000	900,000,000
+ Góp vốn Công ty TNHH Công nghệ Điện tử Phương Đông	300,000,000	300,000,000
+ Góp vốn CS Khuyết tật Thiên Phước	1,000,000,000	-
<b>- Đầu tư trái phiếu</b>	<b>123,200,000</b>	<b>32,300,000</b>
<b>Cộng</b>	<b>3,324,600,000</b>	<b>2,233,700,000</b>
<b>14 Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
- Quảng cáo sân bóng đá Phú Nhuận	720,000,000	840,000,000
- Tiền thuê đất trả trước - KCN Hiệp Phước	11,201,498,749	11,201,498,749
<b>Cộng</b>	<b>11,921,498,749</b>	<b>12,041,498,749</b>
<b>15 Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
<b>- Vay bằng VND</b>	<b>48,322,384,869</b>	<b>123,101,268,240</b>
+ Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - CN Bình Tây	9,233,691,200	56,709,902,995
+ Ngân hàng ĐT và PT Việt Nam - CN Tp.HCM	19,376,393,669	39,882,814,815
+ Vay huy động cá nhân	19,712,300,000	26,508,550,430
<b>- Vay bằng USD</b>	<b>124,630,637,054</b>	<b>43,380,950,945</b>
+ Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - CN Bình Tây	51,162,905,871	-
<b># USD</b>	<b>1,851,863.92</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ PHÚ NHUẬN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

<i>Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
+ Ngân hàng ĐT và PT Việt Nam - CN Tp.HCM	63,741,699,791	43,380,950,945
<i># USD</i>	<b>3,552,850.70</b>	<b>2,538,382</b>
+ Vay huy động cá nhân	9,726,031,392	-
<i># USD</i>	<b>542,112.00</b>	-
<b>- Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>1,172,000,000</b>	-
<b>Cộng</b>	<b>174,125,021,923</b>	<b>166,482,219,185</b>
<b>16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
- Thuế GTGT đầu ra	2,470,363,316	847,192,718
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	4,426,153	7,864,615
- Thuế xuất, nhập khẩu	427,856,980	538,517,724
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,753,497,363	2,102,672,624
<b>Cộng</b>	<b>8,656,143,812</b>	<b>3,496,247,681</b>
<b>17 Chi phí phải trả</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
- Tiền điện, nước, điện thoại KS Hoa Mai	9,334,178	3,977,330
- Chi phí bảo hành máy	4,894,245,455	2,636,660,299
- Tiền điện, thuê đất năm 2008	-	203,700,000
- Chi phí bản quyền	-	1,206,300,000
- Chi phí khảo sát thị trường	-	210,000,000
<b>Cộng</b>	<b>4,903,579,633</b>	<b>4,260,637,629</b>
<b>18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
- Bảo hiểm xã hội	20,560,680	1,912,500
- Phải trả khác	383,927,635	538,669,976
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		447,007,976
Văn phòng Công ty	222,708,655	447,007,976
<i>Khách sạn Hoa Mai</i>	<i>161,218,980</i>	<i>91,662,000</i>
<b>Cộng</b>	<b>404,488,315</b>	<b>540,582,476</b>
<b>20 Vay và Nợ dài hạn</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
- Vay NH VCB - CN Bình Tây	10,252,281,057	4,088,963,989
<b>Cộng</b>	<b>10,252,281,057</b>	<b>4,088,963,989</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ PHÚ NHUẬN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

**22. Vốn Chủ sở hữu**

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<u>01/01/2008</u>	<b>30,000,000,000</b>	<b>15,000,000,000</b>	-	<b>21,146,791,259</b>	<b>1,375,025,595</b>	<b>609,441,100</b>	<b>12,928,193,586</b>	<b>81,059,451,540</b>
- Tăng vốn trong năm nay	30,000,000,000							30,000,000,000
- Lãi trong năm nay							24,651,061,099	24,651,061,099
- Trích lập Quỹ				4,161,902,907	866,310,679	1,000,000,000	(6,028,213,586)	-
- Sử dụng Quỹ		(15,000,000,000)		(15,000,000,000)	(36,224,345)	(994,458,000)		(31,030,682,345)
- Chia cổ tức							(15,501,800,000)	(15,501,800,000)
- Giảm khác							(2,198,442,252)	(2,198,442,252)
<u>31/12/2008</u>	<b>60,000,000,000</b>	-	-	<b>10,308,694,166</b>	<b>2,205,111,929</b>	<b>614,983,100</b>	<b>13,850,798,847</b>	<b>86,979,588,042</b>
<u>01/01/2009</u>	<b>60,000,000,000</b>	-	-	<b>10,308,694,166</b>	<b>2,205,111,929</b>	<b>614,983,100</b>	<b>13,850,798,847</b>	<b>86,979,588,042</b>
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN								-
- Lãi trong năm nay							32,713,083,374	32,713,083,374
- Tăng khác			(352,115,602)					(352,115,602)
- Trích lập Quỹ				3,820,848,879	1,232,553,055	1,500,000,000	(6,553,401,934)	-
- Sử dụng Quỹ				-		(318,100,000)		(318,100,000)
- Chia cổ tức							(14,400,000,000)	(14,400,000,000)
- Giảm khác							(4,897,216,913)	(4,897,216,913)
<u>31/12/2009</u>	<b>60,000,000,000</b>	-	(352,115,602)	<b>14,129,543,045</b>	<b>3,437,664,984</b>	<b>1,796,883,100</b>	<b>20,713,263,374</b>	<b>99,725,238,901</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ PHÚ NHUẬN**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009*

Đơn vị tính: VNĐ

## 22. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

<b>Chi tiết vốn góp</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
- Vốn góp của Nhà Nước	-	-
- Vốn góp của các cổ đông khác	<b>60,000,000,000</b>	<b>60,000,000,000</b>
Nguyễn Xuân Hàn	6,270,000,000	6,270,000,000
Trịnh Ngọc Minh	5,550,000,000	5,550,000,000
Trương Thị Thanh Tâm	3,660,000,000	3,660,000,000
Lê Thiện Hưng	3,575,400,000	3,575,400,000
Đỗ Hướng Dương	2,760,000,000	2,760,000,000
Trần Thị Lụa	2,515,200,000	2,515,200,000
Nguyễn Tấn Phi Khanh	1,770,000,000	1,770,000,000
Các cổ đông khác	33,899,400,000	33,899,400,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>60,000,000,000</b>	<b>60,000,000,000</b>

c. Các giao dịch về vốn chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

Năm 2009

Năm 2008

#### **- Vốn đầu tư chủ sở hữu**

+ Số đầu năm	60,000,000,000	30,000,000,000
+ Số cuối năm	60,000,000,000	60,000,000,000

- Cổ tức đã chia

d. Cổ tức

+ Cổ tức cổ phiếu thường *Chưa công bố* 22%

e. Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu thường đang lưu hành (cổ phiếu)	6,000,000	6,000,000
- Mệnh giá cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	10,000	10,000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009**Đơn vị tính: VNĐ***VI THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<i>Năm 2009</i>	<i>Năm 2008</i>
<b>25. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>3,081,242.94</b>	<b>2,861,884.59</b>

*Trong đó:*

- Doanh thu bán hàng	623,332,267,319	658,619,110,888
<i>Văn phòng công ty</i>	155,102,055,759	254,726,248,470
<i>TT DV điện tử</i>	399,162,071,787	353,000,117,935
<i>Chi nhánh Gia Lai</i>	27,801,848,704	15,397,301,604
<i>Chi nhánh Hà Nội</i>	40,738,708,739	33,011,545,579
<i>Chi nhánh Đà Nẵng</i>	527,582,330	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	13,772,780,869	15,485,514,333
<i>Cho thuê nhà kho</i>	1,003,350,703	2,072,332,208
<i>Nhượng quyền phân phối sản phẩm</i>	-	145,393,480
<i>Khách sạn Hoa Mai</i>	11,339,575,753	12,240,771,372
<i>TT dịch vụ trông giữ xe</i>	1,413,238,182	1,027,017,273
<i>Chi nhánh Đà Nẵng</i>	16,616,231	-
- Doanh thu hàng khuyến mãi, quảng cáo	4,977,433,661	2,483,897,300
<b>Cộng</b>	<b>642,082,481,849</b>	<b>674,104,625,221</b>

<i>26. Các khoản giảm trừ doanh thu</i>	<i>Năm 2009</i>	<i>Năm 2008</i>
---	-----------------	-----------------

*Trong đó:*

- Chiết khấu thương mại	26,604,752	
- Hàng bán bị trả lại	43,435,520	13,640,000
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	79,699,009	150,069,232
<b>Cộng</b>	<b>149,739,281</b>	<b>163,709,232</b>

<i>27. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<i>Năm 2009</i>	<i>Năm 2008</i>
--	-----------------	-----------------

*Trong đó:*

- Doanh thu thuần bán sản phẩm, hàng hóa	628,159,961,699	658,455,401,656
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	13,772,780,869	15,485,514,333
<b>Cộng</b>	<b>641,932,742,568</b>	<b>673,940,915,989</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ PHÚ NHUẬN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VNĐ

<b>28. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2008</b>
- Văn phòng Công ty	151,991,975,703	245,252,230,909
- Trung tâm Dịch vụ điện tử	272,344,748,637	253,930,378,923
- Chi nhánh Gia Lai	25,902,294,702	16,899,927,019
- Chi nhánh Hà Nội	36,528,531,494	29,749,975,840
- Chi nhánh Đà Nẵng	354,633,900	-
- Cho thuê nhà kho	100,803,135	317,635,525
- Khách sạn Hoa Mai	8,746,327,675	9,074,793,248
<b>Cộng</b>	<b>495,969,315,246</b>	<b>555,224,941,464</b>
<hr/>		
<b>29. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2008</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	403,181,351	251,040,363
- Lãi chi nhánh Gia Lai	2,125,000	4,830,362
<b>Cộng</b>	<b>405,306,351</b>	<b>255,870,725</b>
<hr/>		
<b>30. Chi phí tài chính</b>	<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2008</b>
- Chi phí lãi vay	10,735,372,216	19,744,130,649
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	13,941,092,751	4,909,389,204
<b>Cộng</b>	<b>24,676,464,967</b>	<b>24,653,519,853</b>
<hr/>		
<b>31. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2008</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>38,223,430,432.38</b>	<b>31,779,354,179</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế TNDN:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	<b>2,082,236,079</b>	<b>6,751,959,770</b>
Các khoản chi phí không liên quan đến kinh doanh	-	979,909,500
Quỹ lương chưa chi	2,082,236,079	5,485,210,539
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	286,839,731
- Các khoản điều chỉnh giảm	<b>286,839,731</b>	-
Hoàn nhập CLTG chưa thực hiện năm trước	286,839,731	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế</b>	<b>40,018,826,780</b>	<b>38,531,313,949</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009Đơn vị tính: VNĐ

Trong đó

Thu nhập hoạt động kinh doanh chính	35,708,494,956	38,531,313,949
Thu nhập khác	4,310,331,824	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp		
Thu nhập hoạt động kinh doanh chính	20%	20%
Thu nhập khác	25%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp	8,219,281,947	7,706,262,790
Thu nhập hoạt động kinh doanh chính	7,141,698,991	7,706,262,790
Thu nhập khác	1,077,582,956	-
<i>Điều chỉnh giảm 30% thuế TNDN của Quý IV/2008 theo Nghị quyết số 30/2008/NQ-CP ngày 11/12/2008 của Chính Phủ.</i>		
	2,465,784,584	577,969,710
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>5,753,497,363</b>	<b>7,128,293,080</b>

<b>32. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)</b>	<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2008</b>
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(243,150,305)	-
<b>- Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>(243,150,305)</b>	<b>-</b>

**VIII. THÔNG TIN KHÁC****02. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ:**

Ngày 27/01/2010, Công ty đã được Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng. Theo đó, tổng giá trị chào bán trong đợt phát hành này là 50 tỷ đồng. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty đang tiến hành hoàn tất các thủ tục chào bán cho đợt phát hành này.

TP.HCM, Ngày 26 tháng 2 năm 2010

Kế toán trưởng

TRẦN THỊ LỰA



Tổng Giám Đốc

NGUYỄN XUÂN HÀ