CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
Năm báo cáo 2012

A. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch : **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN**
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0301428617
- Vốn điều lệ : 36.000.000.000 đồng
- Địa chỉ : 82 Trần Huy Liệu, phường 15 quận Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh.
- Số điện thoại : (08) 38 440 816
- Số fax : (08) 38 443 980
- Webside : www.pnco.vn
- Mã cổ phiếu :

2. Quá trình hình thành và phát triển

2.1 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 07 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,

2.2 Niêm yết: ngày 17 tháng 10 năm 2008 Công ty chính thức trở thành Công ty đại chúng.

2.3 Các sự kiện:

* 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.

Đối tượng phát hành: cổ đông hiện hữu

Loại chứng khoán : cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá : 10.000 đ/cổ phần.

Số lượng : 1.200.000 cổ phần

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính: kinh doanh thương mại, dịch vụ cho thuê văn phòng và kho hàng, dịch vụ ăn uống.

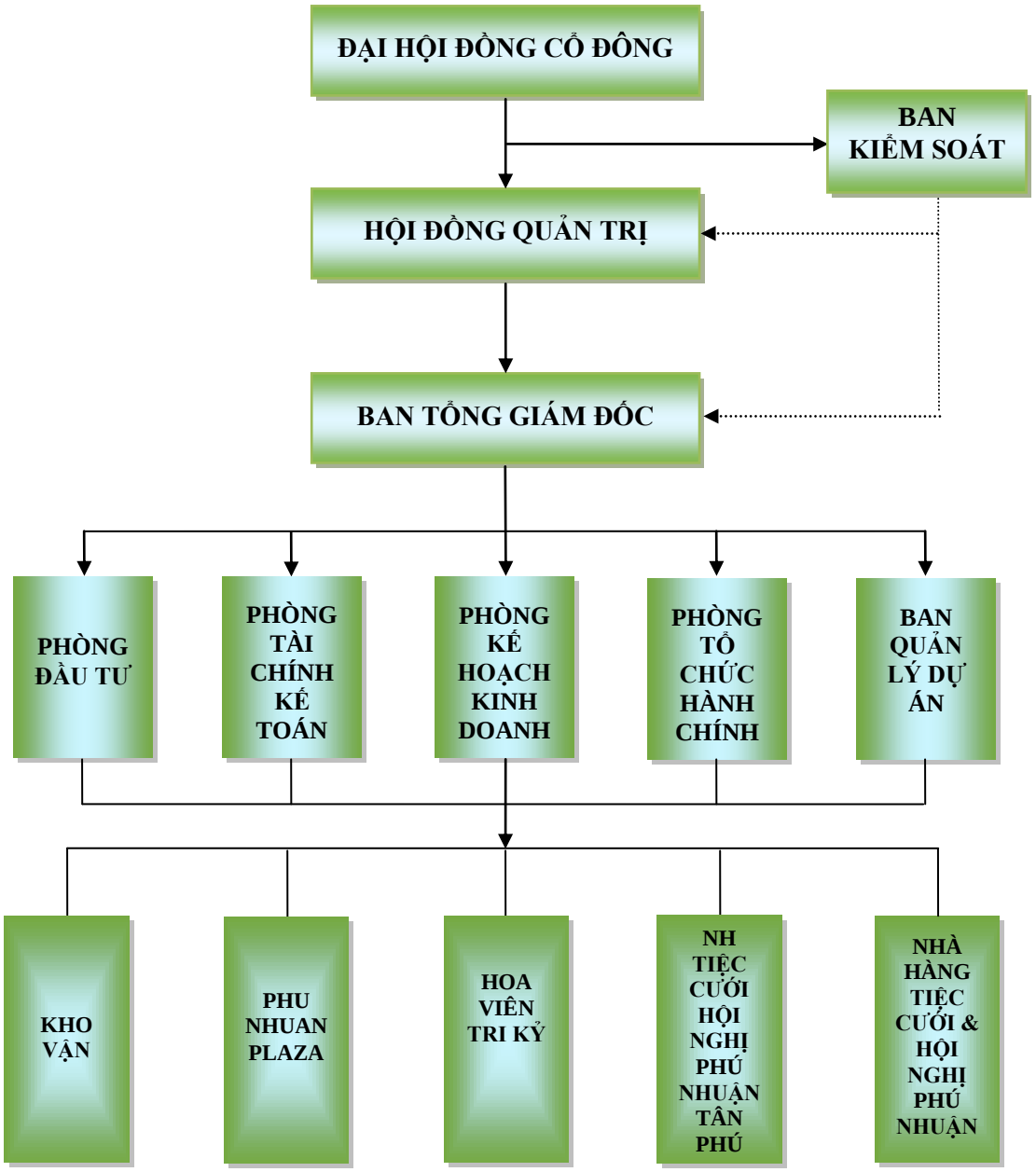
Địa bàn kinh doanh: quận Phú Nhuận, quận Tân Phú, tỉnh Đồng Tháp.

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

4.1 Mô hình quản trị

4.2 Cơ cấu bộ máy quản lý

CƠ CẤU TỔ CHỨC – QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY



Ghi chú: ——→ : Điều hành trực tiếp

·····→ : Kiểm soát hoạt động

4.3 Chức năng nhiệm vụ

* Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết. Đại hội đồng cổ đông có quyền quyết định tỷ lệ trả cổ tức hàng năm; thông qua báo cáo tài chính năm; có quyền bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT, Ban kiểm soát; quyết định sửa đổi, bổ sung điều lệ; và quyết định các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

* Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận gồm 07 thành viên do ĐHĐCĐ bầu ra, nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là 05 năm. Chủ tịch Hội đồng quản trị là đại diện pháp nhân của Công ty, chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước HĐQT về việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo điều lệ và các qui chế của Công ty.

Cơ quan thường trực của HĐQT gồm: Chủ tịch HĐQT và có từ 01 đến 02 phó Chủ tịch HĐQT được HĐQT bầu và bãi miễn với đa số phiếu bằng thể thức trực tiếp. Bộ phận thường trực thay mặt HĐQT giải quyết công việc hàng ngày của HĐQT, được sử dụng bộ máy, con dấu của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận để thực hiện chức năng chỉ đạo, kiểm tra giám sát hoạt động của Công ty.

* Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 03 thành viên, nhiệm kỳ 05 năm, là cơ quan giám sát của Đại hội đồng cổ đông, có nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.

* Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc của Công ty gồm 01 Tổng giám đốc và 02 Phó Tổng giám đốc.

Tổng giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, là người điều hành Công ty, trực tiếp chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc tổ chức, quản lý, điều hành toàn diện các hoạt động tác nghiệp hàng ngày, sử dụng hiệu quả các nguồn lực của Công ty và thi hành các quyết định của HĐQT theo nhiệm vụ và quyền hạn được giao.

Giúp việc cho Tổng giám đốc có hai Phó Tổng giám đốc điều hành một số lĩnh vực hoạt động của Công ty. Phó Tổng giám đốc chịu trách nhiệm trực tiếp trước Tổng giám đốc và cùng chịu trách nhiệm liên đới với Tổng giám đốc trước HĐQT về các phần việc được phân công hoặc ủy nhiệm.

Các phòng nghiệp vụ

- *Phòng Tài chính Kế toán*

- Tổ chức hạch toán kế toán trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng pháp lệnh kế toán thống kê của Nhà nước.
- Tổng hợp kết quả kinh doanh, lập báo cáo thống kê, phân tích hoạt động SXKD để phục vụ cho việc kiểm tra thực hiện kế hoạch của Công ty.
- Ghi chép, phản ánh chính xác, kịp thời diễn biến các nguồn vốn chủ sở hữu, vốn huy động, vốn vay, đề xuất với Tổng giám đốc Công ty các giải pháp tạo vốn, đáp

ứng kịp thời cho yêu cầu SXKD của Công ty, theo dõi quản lý các hợp đồng tín dụng.

- Tham mưu cho Tổng giám đốc chỉ đạo các đơn vị thực hiện các chế độ quản lý tài chính, tài sản, sổ sách chứng từ hóa đơn theo qui định của Nhà nước và Công ty.
- Đề xuất các biện pháp mua bảo hiểm tài sản, hàng hóa toàn Công ty.
- Phối hợp với các phòng nghiệp vụ hướng dẫn các đơn vị lập kế hoạch sản xuất kinh doanh, tham mưu chuẩn bị các thủ tục cho Tổng giám đốc Công ty giao, xét duyệt kết quả thực hiện kế hoạch và quyết toán tài chính của các đơn vị trực thuộc theo định kỳ.

▪ *Phòng đầu tư*

- Nghiên cứu, tìm kiếm, lập các dự án đầu tư, các khoản đầu tư, hợp tác đầu tư trong lĩnh vực bất động sản và tài chính.
- Theo dõi, quản lý các khoản mục đầu tư của Công ty trong từng thời điểm
- Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc quản lý, tổ chức thực hiện các dự án đầu tư, Công trình xây dựng cơ bản, sửa chữa trong toàn Công ty. Các dự án hợp tác liên doanh, liên kết trong và ngoài nước.

▪ *Phòng Kế hoạch Kinh doanh*

- Tham mưu cho Tổng giám đốc công ty xây dựng phương án kinh doanh hàng năm, chiến lược kinh doanh dài hạn, kế hoạch phát triển thị trường, phương thức kinh doanh, chính sách tiếp thị.
- Quản lý, kiểm tra hướng dẫn các đơn vị trực thuộc. Thực hiện kinh doanh cho thuê kho, mặt bằng nhà, các mặt hàng, sản phẩm theo tiêu chuẩn, chất lượng, mẫu mã, qui trình kỹ thuật theo kế hoạch kinh doanh của Công ty và hợp đồng kinh tế với khách hàng.
- Cùng với phòng Tài chính Kế toán xây dựng đồng bộ kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch sử dụng vốn, dự án đầu tư xây dựng cơ bản, qui trình công nghệ kỹ thuật, hướng dẫn các đơn vị trực thuộc xây dựng kế hoạch kinh doanh hàng năm và kế hoạch trung – dài hạn các dự án liên doanh liên kết.
- Tổ chức và thực hiện kinh doanh xuất nhập khẩu, kinh doanh trong nước theo các phương án được Tổng giám đốc công ty phê duyệt, tổng hợp tình hình báo cáo phân tích kết quả thực hiện các phương án.
- Hỗ trợ cho các đơn vị trực thuộc khai thác, mở rộng thị trường, tìm kiếm sản phẩm mới và làm các thủ tục xuất nhập khẩu hàng hoá theo qui định của Nhà nước.
- Lập, theo dõi thực hiện, thanh lý hợp đồng kinh tế đúng theo qui định.

▪ *Phòng Tổ chức Hành chính*

- Tham mưu cho Tổng giám đốc về tổ chức bộ máy sản xuất kinh doanh và bố trí nhân sự phù hợp với yêu cầu phát triển của Công ty.
- Quản lý hồ sơ lao động, lý lịch nhân sự toàn Công ty, đề xuất giải quyết thủ tục về chế độ tuyển dụng, thôi việc, bổ nhiệm, bãi miễn, kỷ luật, khen thưởng, nghỉ hưu, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các chế độ khác theo qui định của Nhà nước.
- Tham mưu cho Tổng giám đốc xây dựng qui hoạch đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ kiến thức pháp lý, thi tay nghề cho cán bộ, nhân viên.

- Quản lý lao động tiền lương, cùng với phòng Tài chính Kế toán xây dựng theo dõi thực hiện qui chế trả lương, trả thưởng, định mức lao động, đơn giá tiền lương của Công ty và các đơn vị trực thuộc nghiên cứu đề xuất để Tổng giám đốc công ty phân bổ quỹ lương, kinh phí hành chính cho các đơn vị trực thuộc.
- Tham mưu theo dõi tình hình thực hiện các qui định quản lý nội bộ, tình hình thi đua khen thưởng định kỳ và đột xuất của toàn Công ty.
- Quản lý công văn giấy tờ sổ sách hành chính và con dấu, soạn thảo các văn bản hành chính, báo cáo định kỳ và thực hiện công tác lưu trữ văn thư tài liệu.
- Phục vụ hoạt động của Hội đồng quản trị.
- Xây dựng lịch công tác tuần, lịch giao ban hội họp, sinh hoạt định kỳ và bất thường, tổ chức trang trí, phục vụ các cuộc hội họp sinh hoạt.
- Thực hiện công tác bảo vệ nội bộ, bảo vệ cơ quan, kiểm tra công tác bảo vệ an ninh trật tự, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy toàn Công ty, theo dõi hoạt động của lực lượng tự vệ cơ quan, tham gia thực hiện nhiệm vụ an ninh quốc phòng và công tác xã hội.
- Tổ chức tiếp khách và chuẩn bị các chuyến đi công tác của lãnh đạo Công ty và HĐQT. Hành chính tổ chức, quan hệ công chúng (Website, thông tin công cộng, giao tế nhân sự v.v…)

▪ *Phòng kho*

- Là nơi cho thuê kho, quan hệ khách hàng để đảm bảo hoạt động cho thuê có hiệu quả cao.
- Quản lý và điều động xe phục vụ cho Ban Tổng giám đốc và CB-NLĐ khi có nhu cầu đi công tác, kinh doanh.

▪ *Các nhà hàng:* Kinh doanh về dịch vụ nhà hàng tiệc cưới, nhà hàng alacarte.

4.4 Các công ty con, công ty liên kết:

- 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

* Vốn điều lệ thực góp: 4.400.000.000 đồng tỷ lệ sở hữu: 55%

- Công ty Cổ phần Phú Hưng Thịnh Gia Lai

* Địa chỉ: 316 Lê Đại Hành, phường Đống Đa thành phố Pleiku, tỉnh GiaLai

* Lĩnh vực kinh doanh chính: Khu du lịch sinh thái

* Vốn điều lệ: 5.000.000.000 đồng

* Vốn điều lệ thực góp: 1.650.000.000 đồng tỷ lệ sở hữu: 33%

5. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của công ty: Xuất khẩu nông sản và kinh doanh dịch vụ nhà hàng tiệc cưới và nhà hàng alacarte.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn: Giảm tỷ trọng xuất khẩu các mặt hàng nông sản không phải chủ lực của Công ty, tập trung phát triển mảng nhà hàng và dịch vụ.

- Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty: Gắn kết sự phát triển của Công ty với môi trường thân thiện và chia sẻ trong cộng đồng và xã hội.

B. Tình hình hoạt động trong năm

B1. Hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 và phương hướng kinh doanh năm 2013.

Hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012

I/ Tình hình chung

Năm 2012 là năm mà tình hình kinh tế thế giới và kinh tế Việt Nam có rất nhiều khó khăn, chuyển biến chậm, các chủ trương, chính sách mới liên tục được ban hành nhằm hạn chế suy thoái, lạm phát. Thị trường xuất nhập khẩu cũng chưa ổn định ảnh hưởng không ít đến hoạt động của doanh nghiệp.

II/ Hoạt động kinh doanh của Công ty

Mặc dù hoạt động kinh doanh của Công ty cũng bị ảnh hưởng bởi các yếu tố khó khăn chung nhưng Công ty đã nỗ lực và cùng tập thể CB-NLĐ vượt qua được những thử thách với tinh thần quyết tâm thực hiện các nhiệm vụ và giải pháp.

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

- Thuận lợi:

- Sự ổn định an ninh, chính trị xã hội và hành lang pháp lý cho hoạt động kinh doanh tiếp tục được hoàn thiện.

- Được sự chỉ đạo kịp thời và thường xuyên của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong các lĩnh vực hoạt động. Với tinh thần trách nhiệm cao, không chủ quan, tỉnh táo, cầu thị, lắng nghe và quyết đoán đã lãnh đạo, điều hành, xây dựng Công ty một cách khoa học, có giám sát chặt chẽ trong quá trình thực hiện.

- Việc quản trị tài chính, quản trị rủi ro luôn được Công ty chú trọng thực hiện qua đó đã nâng cao tính an toàn và ổn định trong hoạt động kinh doanh

- Có được thị trường rộng và lượng khách hàng truyền thống.

- Sự năng động, sáng tạo của đội ngũ cán bộ nhân viên giúp nhanh chóng thay đổi chiến lược để phù hợp tình hình từng thời điểm, tìm kiếm, đổi mới cách làm thực hiện ngay được các cơ hội kinh doanh mới để bù đắp vào chỗ những mảng hoạt động đang gặp khó khăn.

- Đội ngũ nhân viên đã từng bước được trẻ hóa, trình độ chuyên môn được nâng lên, chủ động và nhiệt huyết trong công việc.

- Có được sự đoàn kết nhất trí, đồng thuận, tin tưởng của cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và toàn thể CB-NLĐ.

- Sự động viên giúp đỡ nhiệt tình của các cấp lãnh đạo, cơ quan chức năng và của cổ đông, nhất là cổ đông hoạt động trong cùng lĩnh vực đã hỗ trợ cho Công ty trong hoạt động.

- Khó khăn:

- Các chủ trương, chính sách của Nhà nước trong lĩnh vực nhà, đất, quy hoạch, cấp phép xây dựng … tuy đã được cải cách nhưng thay đổi liên tục, chưa ổn định vẫn còn nhiều bất cập ảnh hưởng đến vấn đề triển khai lập và thực hiện các dự án.

- Ảnh hưởng của nền kinh tế gặp khó khăn hoạt động trong lĩnh vực xây dựng bị giãn tiến độ và đầu tư tài chính bị hạn chế, chưa cơ cấu lại được, nên thực hiện không có hiệu quả tác động đến kết quả kinh doanh của Công ty.

- Giá cả hàng hóa, nguyên vật liệu biến động liên tục và đối thủ cạnh tranh ngày càng nhiều cũng làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của các đơn vị trong hệ thống của Công ty.

1/ Kết quả kinh doanh năm 2012:

(đvt: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2012			Năm 2011	
	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH so KH	Thực hiện	Tỷ lệ TH 2012 so TH 2011
Tổng Doanh thu	189.000	287.352	152%	310.445	93%
Lợi nhuận trước thuế	12.000	13.315	111%	13.547	98%
Kim ngạch xuất khẩu (USD)	6.000.000	7.496.832	125%	8.547.141	89%

2/ Phân tích theo lĩnh vực kinh doanh:

(đvt: triệu đồng)

Lĩnh vực kinh doanh	Doanh thu	Tỷ trọng	Lợi nhuận	Tỷ trọng
- Kinh doanh thương mại	223.787	78%	4.414	33%
- Dịch vụ cho thuê	13.160	5%	3.056	23%
- Dịch vụ nhà hàng	50.405	17%	5.845	44%
Cộng:	287.352	100 %	13.315	100 %

2.1 Kinh doanh xuất nhập khẩu:

Thị trường hoạt động xuất nhập khẩu Công ty đã mở rộng ra các nước trong khu vực Châu Á, Châu Âu, Châu Mỹ và Nam Phi.

Nắm bắt được thị hiếu của người tiêu dùng trong năm, một số mặt hàng mới đã được nhập khẩu tạo sự phong phú mặt hàng và tạo lực đẩy cho vòng quay của dòng tiền.

Hoạt động xuất khẩu hạt điều nhân đạt doanh thu và hiệu quả cao nhất trong nhóm hàng xuất khẩu này vì Công ty kiểm soát được quy trình đầu vào, đầu ra của hàng hóa.

Mặt khác, đây là mặt hàng Công ty có uy tín đối với khách hàng nước ngoài nên khi thị trường có biến động về giá, phương thức thanh toán … việc đàm phán thực hiện cũng có phần thuận lợi hơn so với các doanh nghiệp khác.

Nhìn chung hoạt động thương mại xuất nhập khẩu trong năm tuy có khó khăn. Nhưng do dự đoán được trước tình hình, Công ty chủ động kiểm soát các quy trình đầu vào, đầu ra của hàng hóa, cân đối được nguồn tiền, hàng. Tuy nhiên, Ban Tổng giám đốc đã có chủ trương hạn chế phần nào mảng hoạt động kinh doanh này, chủ động trong nguồn vốn, hoạt động vẫn đảm bảo được tỷ lệ doanh thu và lợi nhuận tốt so với kế hoạch.

2.2 Kinh doanh dịch vụ nhà kho:

Trong năm có nhiều biến động về diện tích cho thuê và lượng khách thuê (do chuyển mục đích sử dụng một kho hàng sang hoạt động lĩnh vực nhà hàng vào giữa năm) nhưng nguồn thu vẫn ổn định, đảm bảo hiệu quả theo kế hoạch được giao, chất lượng dịch vụ cung ứng cho khách hàng luôn được duy trì tốt.

2.3 Kinh doanh dịch vụ ăn uống:

- *Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận:* luôn khẳng định được thương hiệu trên thị trường. Để khắc phục hạn chế về diện tích mặt bằng nhà hàng, tạo sự đổi mới thường xuyên và các chương trình khuyến mãi, hậu mãi để phục vụ khách hàng được tốt hơn. Vì vậy, đơn vị này trong thời gian qua công suất phục vụ, doanh thu, lợi nhuận đều đạt kết quả tốt.

- *Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận - Tân Phú:* gặp sự cạnh tranh khá gay gắt tại khu vực, hàng loạt các nhà hàng mới trên cùng địa bàn mọc lên đã tạo nhiều áp lực về lượng cầu. Vì vậy, công tác định hướng quản trị, nâng hiệu quả kinh doanh luôn được Ban Tổng giám đốc quan tâm và có chính sách điều chỉnh kịp thời. Đến nay, hoạt động nhà hàng đã dần ổn định và có hướng phát triển tốt.

- Nhà hàng Tri Kỷ: năm vừa qua nhà hàng có khó khăn về địa điểm, khách hàng và sự cạnh tranh gay gắt trong lĩnh vực ăn uống. Lãnh đạo nhà hàng đã củng cố nâng cao chất lượng phục vụ, món ăn, đưa ra mức giá hợp lý, thực đơn phong phú nên lượng khách đến nhà hàng đã tăng nhiều hơn. Nhằm ổn định, mở rộng địa điểm, quy mô, nâng cao chất lượng phục vụ, cuối tháng 11/2012 vừa qua nhà hàng Tri kỷ 2 (Nguyễn kiệm) đã chuyển sang địa điểm mới và đổi tên thành nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ tại số 6/8 Hoàng Minh Giám với loại hình đa dạng và cơ sở vật chất khang trang đầy đủ. Hiệu quả đạt khá cao so với trước, đây là một tín hiệu tốt trong chiến lược cơ cấu và phát triển Công ty đến năm 2015.

3/ Hoạt động đầu tư và tài chính:

Trong suốt năm qua, với những khó khăn và thuận lợi nhất định, Công ty cũng đã thực hiện được một số dự án cơ bản, chủ yếu ưu tiên khai thác các mặt bằng, cơ sở của Công ty tạo nguồn thu và lợi nhuận cao nhất.

3.1) Những dự án đã và đang thực hiện trong năm 2012:

** Dự án Phú Nhuận Plaza tại số 82 Trần Huy Liệu:* Đã đưa vào vận hành thử và chính thức đi vào hoạt động giữa tháng 10/2012. Tiếp tục hoàn thiện một số hạng mục, thanh quyết toán và nghiệm thu công trình.

** Dự án Khu phức hợp (PNCo Building Complex) tại số 6/8 Hoàng Minh Giám* được HĐQT quyết định chuyển đổi thành dự án nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ để phù hợp tình hình kinh tế khó khăn hiện nay. Nhà hàng Hoa viên Tri kỷ cũng đã hoàn thành và chính thức đưa vào hoạt động cuối tháng 11/2012 sau 4 tháng tiến hành xây dựng.

** Dự án 6/5 Hoàng Minh Giám:* được sự ủy nhiệm của cổ đông, HĐQT đã quyết định đưa dự án này hợp tác với Công ty Cổ phần Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành để tận dụng kinh nghiệm, khả năng của đối tác trong việc xây dựng, vận hành kinh doanh dự án với mức tham gia của bên Công ty Cổ phần Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành là 40%. Đến nay dự án này đã được sự chấp thuận của UBND TP.HCM cho Công ty làm chủ đầu tư . Hiện đang tiếp tục thực hiện các bước theo tiến độ của dự án.

3.2) Đầu tư dài hạn:

+ Công ty Cổ phần Việt Mỹ (nhà máy chế biến đóng hộp nấm rơm và trái cây tại tỉnh Đồng Tháp): Được sự hỗ trợ vốn của phía Công ty cho việc hoàn thiện dự án, đến nay nhà máy đã xong phần nhà xưởng, nhân sự, trang thiết bị và các thủ tục xuất nhập khẩu theo luật định để đưa dự án vào hoạt động trong thời gian sớm nhất.

+ Công ty Cổ phần Phú Hưng Thịnh Gia Lai (khai thác khu du lịch sinh thái thác Phú Cường) với công trình khá quy mô và rộng lớn của dự án, để thực hiện chủ trương của đơn vị là vừa hoạt động tạo nguồn thu vừa triển khai tiến độ xây dựng dự án. Đến nay, một số cảnh quan đã được đưa vào khai thác phục vụ khách tham quan.

+ Công ty TNHH Dịch vụ Phú Thịnh (chuyên mua bán xe ô tô, mô tô các loại và các loại dịch vụ khác): đã chính thức ngưng hoạt động vào tháng 7/2012 sau khi được sự chấp thuận của HĐQT xét thấy hoạt động của Công ty này không đạt hiệu quả theo yêu cầu của dự án.

3.3) Đầu tư ngắn hạn: Thị trường chứng khoán chưa thực sự chuyển biến, hàng loạt các biện pháp kích cầu của Bộ Tài chính và UBCKNN đưa ra nhằm thúc đẩy thanh khoản cho thị trường nhưng còn nhiều rủi ro. Việc kinh doanh chứng khoán không thuận lợi. Công ty sẽ cố gắng theo dõi kỹ thị trường, chờ thời điểm thích hợp sẽ cho thoái vốn và hoàn nhập dự phòng của hoạt động này.

4/ Về phương án tăng vốn điều lệ:

Sau khi được sự chấp thuận của ĐHĐCĐ thường niên năm 2012, Công ty đã tiến hành hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý và tiến hành xong việc tăng vốn điều lệ từ 36 tỷ lên 48 tỷ.

III/ Công tác quản trị điều hành:

1) Công tác quản trị doanh nghiệp :

Xây dựng sự chuẩn mực trong Công ty. Trong điều hành luôn có sự cải tiến phù hợp với quy mô hoạt động, có sự linh động trong giải pháp. Nên việc nâng cao chất lượng và tạo ra giá trị gia tăng mới và hiệu quả hơn trong công tác quản trị điều hành của Công ty luôn được đưa lên hàng đầu với quyết tâm cao, các chính sách, chiến lược của Công ty luôn được cân nhắc với nhiều giải pháp để vừa quản trị được hoạt động Công ty trong tình hình mới vừa hạn chế được các rủi ro trong hoạt động.

2) Công tác nhân sự:

Nguồn nhân lực là một trong những vấn đề luôn được đưa vào định hướng, tầm nhìn chiến lược của Công ty. Công tác nhân sự được chú trọng, sắp xếp, lựa chọn để đảm bảo nhân sự phục vụ cho tiến độ kế hoạch đề ra. Các yếu tố đoàn kết cho mục tiêu chung, kết hợp hài hòa giữa lợi ích của Công ty, cổ đông và lợi ích người lao động, tạo môi trường làm việc tốt cả về vật chất và tinh thần để người lao động phát huy hết khả năng cho công việc. Trình độ văn hóa, chuyên môn của nhân viên cũng được nâng cao.

3) Công tác xúc tiến thương mại, quảng bá thương hiệu, xây dựng văn hóa doanh nghiệp:

Đẩy mạnh xúc tiến thương mại là những giải pháp hữu hiệu để đẩy mạnh kinh doanh hàng hóa, thường xuyên cho cập nhật các thông tin về thị trường để đưa ra những giải pháp kinh doanh cho từng giai đoạn.

Thương hiệu là nhân tố quan trọng trong hoạt động của Công ty. Vì vậy, Công ty không ngừng đẩy mạnh việc xây dựng thương hiệu và quảng bá hình ảnh thương hiệu trên thị trường. Vừa qua Công ty đã thành lập tổ xây dựng thương hiệu để đánh giá và xây dựng chiến lược phát triển thương hiệu, việc thực hiện sẽ bài bản, tốt hơn trong thời gian tới. Hiện tại, trong hoạt động dịch vụ thông qua hoạt động quảng cáo, khuyến mãi giúp Công ty đến gần người tiêu dùng và người tiêu dùng cũng hiểu sâu hơn về sản phẩm của Công ty.

4) Chăm lo đời sống người lao động:

Công ty luôn quan tâm, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần của người lao động. Để đảm bảo thu nhập ổn định cho CB-NLĐ, trong năm Công ty đã nâng thu nhập cho người lao động bình quân từ 4.600.000đ/người/tháng lên 5.300.000đ/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 luôn được Công ty và hai đoàn thể phối hợp thực hiện đảm bảo đúng theo thỏa ước lao động tập thể, 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.

5) Hoạt động đoàn thể:

Công ty luôn tạo điều kiện tốt nhất để hai đoàn thể Công đoàn và Chi đoàn hoạt động thuận lợi và ngược lại hai đoàn thể này cũng 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.

Kết quả hoạt động phong trào của Công ty năm 2012 như sau:

- Được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tặng cờ " Đơn vị Thi đua xuất sắc năm 2012".
- Chi Bộ đạt danh hiệu "Tổ chức cơ sở Đảng trong sạch, vững mạnh tiêu biểu năm 2012".
- Công đoàn đạt danh hiệu "Công đoàn Cơ sở vững mạnh xuất sắc năm 2012".
- Chi đoàn thanh niên nhận bằng khen " Chi đoàn hoàn thành xuất sắc công tác Đoàn và phong trào thanh thiếu nhi Tp.Hồ Chí Minh năm 2012 – Chủ đề "Nâng cao chất lượng tổ chức Đoàn" của BCH Trung ương Đoàn TNCS Thành phố Hồ Chí Minh.

IV/ Kết luận

Trong năm 2012, mặc dù gặp nhiều khó khăn bởi ảnh hưởng suy thoái kinh tế toàn cầu, nhưng Công ty vẫn phát huy được tiềm năng, chủ động đón đầu các cơ hội, hoàn thành cơ bản nhiệm vụ cổ đông giao.

Chúng tôi mong cùng với sự khuyến khích và động viên của quý vị cổ đông, tinh thần đoàn kết, gắn bó của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và đội ngũ CB-NLĐ trong Công ty, chúng tôi sẽ cố gắng tiếp tục hoàn thành nhiệm vụ trong năm 2013 và thực hiện thắng lợi các mục tiêu dài hạn.

Phương hướng hoạt động kinh doanh năm 2013

I/ Nhận định chung:

Năm 2013, dự báo tình hình kinh tế thế giới tiếp tục vẫn còn nhiều khó khăn với những bất ổn và mâu thuẫn kinh tế ngày càng phức tạp.

Kinh tế Việt Nam sẽ được điều hành theo hướng thận trọng và linh hoạt. Áp lực tăng giá hàng hóa, biến động giá nhiên liệu, năng lượng và điện là những yếu tố chi phối diễn biến chỉ số giá tiêu dùng. Các vấn đề tài chính, lạm phát, thắt chặt chi tiêu, cán cân mậu dịch, xuất nhập khẩu, lãi suất … đang được Nhà nước quan tâm và kiểm soát chặt chẽ.

Trong bối cảnh trên, Công ty xây dựng các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh trong năm 2013 với mức tăng trưởng thận trọng theo diễn biến của thị trường, theo tiêu chí vừa đảm bảo đem lại lợi nhuận, hạn chế các yếu tố rủi ro; vừa linh động, kiên trì các giải pháp để thực hiện chiến lược phát triển Công ty.

II/ Hoạt động kinh doanh:

Định hướng kinh doanh:

Trong năm 2013 kinh doanh của Công ty đặt trọng tâm là khai thác các hoạt động kinh doanh dịch vụ là chủ yếu, loại hình này đang chiếm tỷ trọng lợi nhuận và nguồn thu ổn định cao. Do tình hình kinh doanh xuất nhập khẩu hiện nay chịu nhiều bất ổn của thị trường thế giới cùng một số thay đổi về thủ tục xuất khẩu (bị chi phối bởi các hiệp định và quy định của nước nhập khẩu). Đẩy mạnh và duy trì tính đa dạng của hoạt động dịch vụ vừa phát triển thế mạnh trong lĩnh vực dịch vụ ăn uống, nhà hàng tiệc cưới làm gia tăng giá trị và chất lượng dịch vụ, giảm bớt rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Đồng thời đầu tư các hoạt động dịch vụ khác có liên quan đến ngành nghề mà Công ty có ưu thế

về mặt bằng, tay nghề kỹ thuật như kinh doanh bất động sản, dịch vụ khách sạn, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê … tùy theo tình hình thực tế để triển khai.

1. Kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu:

1.1 *Hoạt động xuất khẩu:* năm 2012 hoạt động này giữ được mức doanh thu tương đối so với năm trước đó nhưng lợi nhuận có giảm, các rủi ro tiềm ẩn của nó vẫn là mối lo cần quan tâm, các mặt hàng nông sản vốn có thế mạnh và chiếm tỷ trọng cao trong tổng doanh thu của Công ty nhưng lại phụ thuộc vào nguồn cung và khách hàng xuất khẩu. Vì vậy, hoạt động kinh doanh xuất khẩu năm 2013 cũng vẫn là hàng nông sản chế biến truyền thống như điều nhân, nấm rơm muối đóng hộp thông qua các nhà tiêu thụ ở các thị trường như Mỹ, Úc, Châu Âu …cố gắng nâng cao năng lực dự báo tình hình để có thể tránh được rủi ro, củng cố vị thế cạnh tranh trong khai thác thị trường, tăng khả năng tiếp cận vốn đảm bảo doanh thu, lợi nhuận đạt kết quả tốt.

1.2 *Nhập khẩu:* Duy trì nguồn nhập khẩu và khách hàng tiêu thụ các loại hóa chất công nghiệp, các sản phẩm tiêu dùng, máy móc thiết bị … phục vụ sản xuất và tiêu dùng trong nước. Đồng thời, các bộ phận trong Công ty thường xuyên cập nhật thông tin về thị trường, chủ động xử lý, hạn chế tối đa các trường hợp biến động bất thường.

2. Kinh doanh dịch vụ:

2.1 Kinh doanh dịch vụ nhà, kho: năm 2013 mảng dịch vụ này giảm bớt một phần diện tích do chuyển đổi một kho hàng (6/8 Hoàng Minh Giám) sang hoạt động kinh doanh dịch vụ nhà hàng ăn uống; phần kho lớn còn lại vẫn cố gắng duy trì hoạt động đạt hết năng suất. Vì vậy, việc giữ nguồn khách hàng thường xuyên, cải tiến chất lượng, phong cách phục vụ, dịch vụ ngày càng tốt hơn là giải pháp cần được chú ý.

2.2 Kinh doanh dịch vụ ăn uống:

* *Hoạt động Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị*: đây là ngành hàng chủ lực của Công ty trong năm 2013, đã khẳng định được thương hiệu của Công ty trên thương trường. Vì vậy, Công ty sẽ tiếp tục phát huy và cho triển khai mô hình chuỗi nhà hàng tiệc cưới mang thương hiệu riêng có uy tín, tận dụng kinh nghiệm tổ chức, tay nghề chuyên nghiệp của nhân viên, khả năng về tài chính của Công ty.

* *Hoạt động Nhà hàng ăn uống*: là ngành hàng có sự cạnh tranh nhiều, nhưng cũng nhiều cơ hội nên muốn tồn tại và phát triển ngoài các ưu thế sẵn có, nhà hàng phải chuẩn hóa phong cách phục vụ, chất lượng món ăn phong phú, đa dạng, vệ sinh an toàn thực phẩm, giá cả hợp lý … để luôn thu hút được khách hàng.

3. Lĩnh vực đầu tư dự án:

3.1 *Dự án 6/5 Hoàng Minh Giám, phường 9, quận Phú Nhuận*: tiếp tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý, lựa chọn tư vấn thiết kế, xin phép xây dựng.

Dự án này vẫn còn chờ áp giá giao đất, phương án thiết kế, phương án thị trường… Vì vậy, đề nghị Đại hội đồng cổ đông tiếp tục ủy quyền cho Hội đồng quản trị được thay mặt cổ đông quyết định các phương án kinh doanh tại dự án này

Với các dự án việc huy động nguồn vốn sẽ được thực hiện bằng nhiều hình thức: phát hành cổ phiếu, trái phiếu, vốn vay, liên kết … tùy theo điều kiện cụ thể Hội đồng quản trị Công ty sẽ quyết định theo thẩm quyền hoặc trình Đại hội đồng cổ đông để quyết định

nhằm đảm bảo có đủ tài chính thực hiện các dự án và việc sử dụng vốn đạt hiệu quả tốt nhất. Việc này đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị được thay mặt cổ đông tìm giải pháp và quyết định phương án tốt nhất.

3.2 Các dự án đầu tư trên mặt bằng sẵn có của Công ty tiếp tục được cân nhắc và điều chỉnh liên tục sao cho có lợi nhất. Năm 2013 sẽ nghiên cứu để xác định, định giá bán các căn nhà nhỏ không có hướng phát triển kinh doanh để tập trung vốn xây dựng và kinh doanh những khu đất có tiềm năng hơn của Công ty.

4. Về hoạt động đầu tư tài chính:

4.1 Đầu tư dài hạn:

* *Công ty Cổ phần Việt Mỹ:* (Công ty góp vốn 51%) đẩy nhanh tốc độ để nhà máy đi vào hoạt động tạo nguồn thu ổn định và tiếp tục hoàn thiện các công đoạn còn lại.

* *Công ty Cổ phần Phú Hưng Thịnh Gia Lai* (khu du lịch sinh thái thác Phú Cường): tiếp tục góp thêm một phần vốn còn lại (vì đây là dự án lớn, lâu dài. Công ty đang tham gia 33% vốn điều lệ). Giải pháp về vốn trong năm 2013 là vừa xây dựng song song với khai thác tạo nguồn thu cho doanh nghiệp.

* Ngoài ra, tiếp tục nghiên cứu và đầu tư các dự án theo phương thức tự kinh doanh hoặc liên doanh liên kết với các đơn vị bạn trong và ngoài thành phố theo các ngành nghề mà Công ty có thế mạnh.

4.2 Đầu tư ngắn hạn: Công ty tiếp tục dành một số vốn với tỷ lệ thích hợp để đầu tư, tạo lợi nhuận và kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực này.

Chỉ tiêu kế hoạch Công ty năm 2013:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2013
1	Vốn điều lệ	Triệu đồng	48.000
2	Doanh thu	Triệu đồng	220.000
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	14.000
4	Cổ tức	% / VĐL	12
5	Tổng quỹ lương	Triệu đồng	16.000
6	Quỹ phúc lợi	Triệu đồng	600
7	Quỹ Khen thưởng	Triệu đồng	2.400

Doanh thu và lợi nhuận năm 2013 được xây dựng theo chỉ tiêu kế hoạch hàng năm và cân nhắc theo tình hình kinh tế hiện tại. Công ty cố gắng đảm bảo hoạt động có lợi nhất cho Cổ đông và Công ty.

III/ Các giải pháp thực hiện:

1. Nguyên tắc chung:

Hoạt động của Công ty mang tính đa ngành, vì vậy 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.

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.

Các dự án đầu tư cần phải điều tra, khảo sát và phân tích nhiều phương án để có sự lựa chọn khả thi nhất.

Hoạt động sản xuất phải nắm được quy trình sản xuất, chế biến có giải pháp, đối phó các rào cản kỹ thuật khi xuất khẩu.

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 nguyên tắc và lộ trình thực hiện kế hoạch một cách bài bản, khoa học, cụ thể cho từng lĩnh vực, phù hợp với định hướng chiến lược của Công ty cắt giảm chi phí không cần thiết, thực sự quan tâm đến quản trị rủi ro.

Ngoài việc mở rộng thị trường, Công ty không ngừng đẩy mạnh 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.

2. Tổ chức quản lý:

Chú trọng 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.

Cải tiến công tác quản trị nhân sự, kết hợp đẩy mạnh đào tạo làm động lực thúc đẩy toàn hệ thống vì mục tiêu tăng doanh thu, lợi nhuận đáp ứng kỳ vọng của cổ đông. Tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển nguồn nhân lực, Công ty sẽ tạo điều kiện để phát triển lực lượng cán bộ qua 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.

Sắp xếp lại nhân sự cho phù hợp với chuyên môn công việc của từng cá nhân và đáp ứng tốt mục tiêu phát triển của Công ty, công tác này cần được chú trọng và đảm bảo yếu tố đoàn kết nội bộ.

Tăng cường công tác đào tạo, quy hoạch và có định hướng ngắn hạn, dài hạn nhằm phát huy tính chủ động sáng tạo của từng CB-NLĐ để phục vụ công việc ngày càng tốt hơn và được thực hiện liên tục.

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. Quy trình đòi hỏi tính khoa học, hiệu quả nhưng không mất làm đi sự linh hoạt, nhạy bén trong điều hành.

Chính sách đãi ngộ và thu hút nhân tài với quan điểm con người là vốn quý của doanh nghiệp. Nâng cao phẩm chất, vai trò đạo đức nghề nghiệp của nhân viên.

3. Tài chính:

Vốn đầu tư cho xây dựng được sử dụng khá lớn để thực hiện được các chiến lược kinh doanh trong ngắn và dài hạn, đáp ứng nhu cầu về nguồn vốn, việc cấu trúc lại vốn, tăng

vốn là phương án được cân nhắc và tính toán. Việc sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn, nguồn lực vật chất, thực hiện tốt xây dựng chiến lược tài chính phù hợp từng thời kỳ. Bên cạnh đó, việc tăng cường công tác quản trị tài chính nhằm giảm thiểu rủi ro trong kinh doanh là việc làm thường xuyên.

4. Tăng vốn điều lệ:

Nhu cầu bổ sung nguồn vốn kinh doanh năm 2013, tuy năm 2012 đã cơ cấu được một phần nhưng việc cấu trúc lại tài chính vẫn là cần thiết, sau khi thực hiện xong đợt phát hành tăng vốn năm 2012 với mức tăng tương đối thấp Công ty sẽ cân nhắc tính toán cho chiến lược phát triển 5 năm tiếp theo.

Tóm lại, năm 2013 dự báo tình hình kinh tế còn nhiều khó khăn nhưng với 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.

Trên đây là Báo cáo Tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2012 và Phương hướng hoạt động kinh doanh năm 2013 của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận xin báo cáo trước Đại hội.

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Nguyễn Văn Điệp

B2. Tình hình tài chính năm 2012

1) Các chỉ tiêu tài chính đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	2011	2012	% 2012/2011
Tổng giá trị tài sản	182.885	234.321	128%
Doanh thu thuần	310.445	287.352	93%
Lợi nhuận trước thuế	13.547	13.315	98%
Lợi nhuận sau thuế	10.238	9.722	95%
Tỷ lệ cổ tức	18%	15%	

2) Các chỉ tiêu thanh toán và cơ cấu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	2011	2012	Ghi chú
1.Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
* Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,32	1,07	
* Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ – Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	1,31	1,05	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
* Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,63	0,70	
* Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	1,76	2,49	
3.Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
* Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	40	107	
* Doanh thu thuần/Tổng tài sản	168,94%	121,91%	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời	3,31%	3,40%	
* Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	15,61%	14,65%	
* Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn Chủ sở hữu	5,60%	4,15%	
* Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng Tài sản	4,66%	4,61%	

3) Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty.

STT	Họ và tên	Địa chỉ	Giấy CN ĐKKD/ CMND	Tỷ lệ (%)
1	Lê Quang Toàn	159/9 Hoàng Văn Thụ, phường 8, Q.Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh	023009651	6,38
2	Tổng Công ty Bến Thành-TNHH MTV	27 Nguyễn Trung Trực, Phường Bến Thành, QI, TP Hồ Chí Minh	4106000101	28,69
	Tổng cộng			35,07

b) Danh sách cổ đông đặc biệt

STT	Họ và tên	Số CP nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
1	Hội đồng quản trị	1.503.240	41,76
2	Ban Tổng giám đốc	180.739	5,02
3	Ban kiểm soát	159.118	4,42
	Cộng	1.843.097	51,20

c) Cơ cấu cổ đông

STT	Họ và tên	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Nhà nước	01	1.032.750	28,69%
2	Trong nước	133	2.567.250	71,31%
	- Pháp nhân	04	*475.000*	13,19%
	- Thể nhân	129	2.092.250	58,12%
3	Ngoài nước	-	-	-
	- Pháp nhân	-	-	-
	- Thể nhân	-	-	-
	Tổng cộng	134	3.600.000	100,00%

C. Báo cáo của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2008 - 2012

Thực hiện quy định của Điều lệ, Nghị quyết ĐHĐCĐ, Quy chế làm việc của Hội đồng quản trị và tình hình thực tế của Công ty, Hội đồng quản trị báo cáo trước Đại hội kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2008 – 2012.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2008 đã tín nhiệm bầu ra Hội đồng quản trị (HĐQT) nhiệm kỳ 2008 – 2012 gồm 7 thành viên. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 có một thành viên xin từ nhiệm do về hưu nên đã tiến hành cho bầu bổ sung một thành viên mới. Hiện nay HĐQT hoạt động đủ 7 thành viên theo Điều lệ Công ty.

I/ NHỮNG THUẬN LỢI VÀ KHÓ KHĂN CỦA NHIỆM KỲ 2008 - 2012

- Thuận lợi:

- Về nhân sự: Thành viên HĐQT đều là những người hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh, có kinh nghiệm, kiến thức quản lý, trình độ quản trị tiên tiến, tâm huyết với việc xây dựng và phát triển của Công ty và có 3 (ba) thành viên trực tiếp điều hành hoạt động của Công ty.

- Được sự quan tâm và hỗ trợ của chính quyền các ban ngành trong quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh và Tổng Công ty Bến Thành (Đại diện có vốn góp lớn nhất tại Công ty) trong việc tháo gở các khó khăn vướng mắc trong quá trình hoạt động.

- Công ty đã xây dựng được thương hiệu có uy tín, tài chính ổn định.

- Được sự hỗ trợ vốn trong kinh doanh và đầu tư của các ngân hàng.

- Được sự tin tưởng và ủng hộ của cổ đông.

- Nguồn nhân lực đủ sức, đội ngũ cán bộ điều hành năng động và nhiệt quyết, có trình độ chuyên môn.

- Sự nỗ lực, sáng tạo và có niềm tin mạnh mẽ của tập thể CB-NLĐ

- Khó khăn:

- Tình hình kinh tế thế giới, trong nước liên tục các năm vừa qua kéo dài đến nay liên quan đến các vấn đề về tài chính, lạm phát, xuất nhập khẩu, lãi suất, tỷ giá … đã ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Vốn đầu tư cho các dự án lớn, vốn còn thiếu, tỷ lệ vốn vay vẫn còn cao.

- Đội ngũ cán bộ trẻ mặc dù có nhiệt tâm nhưng vẫn còn thiếu kinh nghiệm.

II/ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong nhiệm kỳ 2008 – 2012 các cuộc họp thường kỳ của HĐQT luôn được duy trì tốt, xem xét và giải quyết kịp thời các vấn đề thuộc trách nhiệm và đạt kết quả như sau:

1) Quản trị đầu tư - kinh doanh:

Hàng quý, 6 tháng, năm Ban Tổng giám đốc đều báo cáo tình hình hoạt động của Công ty để HĐQT nắm rõ, tham gia ý kiến và chỉ đạo kịp thời các vấn đề cần thiết trong kinh doanh, đầu tư …

Hoạch định chiến lược sản xuất kinh doanh hàng năm, hoạch định kế hoạch vốn và nguồn vốn nhằm đảm bảo sử dụng hiệu quả nguồn vốn trong hoạt động tài chính cũng như tài trợ các dự án.

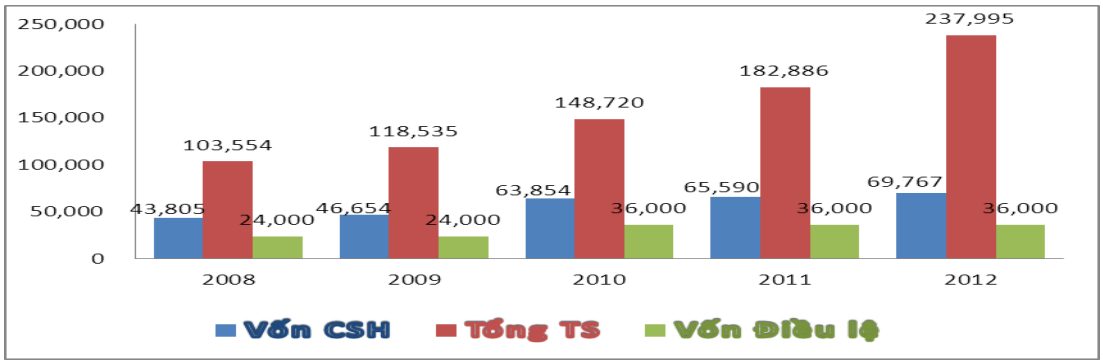
Thường xuyên kiểm tra, giám sát công tác kế toán tài chính Công ty, các vấn đề liên quan đến quyết toán dự án.

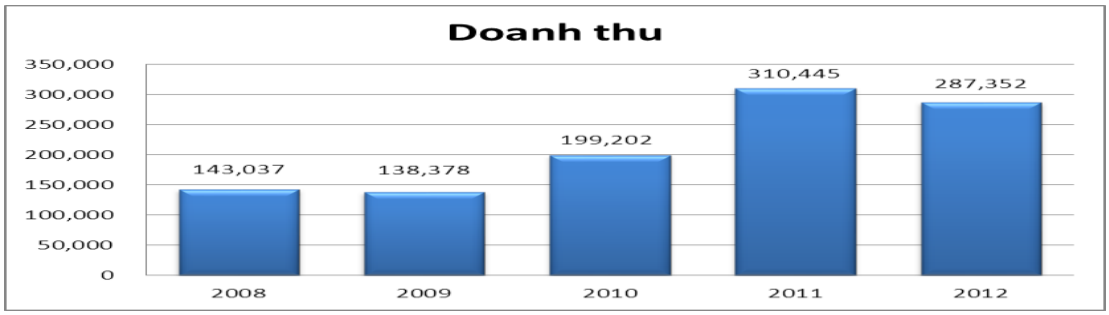
Hoạt động kinh doanh nhiệm kỳ qua luôn đạt kết quả tốt, mức độ tăng trưởng hàng năm đảm bảo lợi ích của cổ đông và đảm bảo đời sống của người lao động và sự phát triển của Công ty.

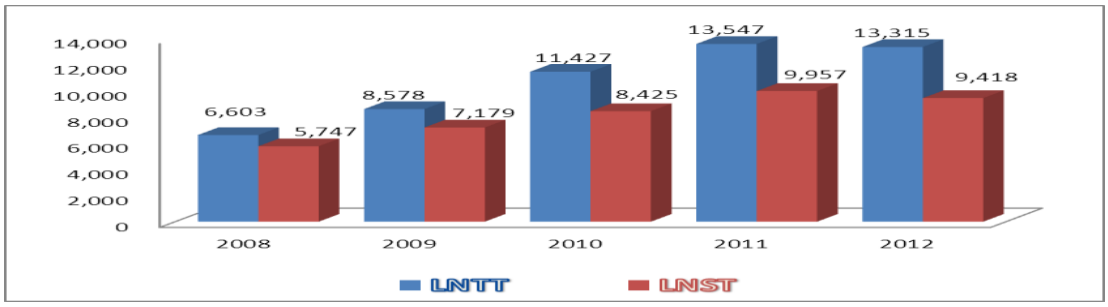
Được sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã xem xét và ra các quyết định chấp thuận chủ trương về lập và quản lý các dự án, ngoài việc cho triển khai các dự án nội bộ như quyết định thành lập "Phú Nhuận Plaza" tại số 82 Trần Huy liệu, phường 15, quận Phú Nhuận, thành lập "Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ" tại số 6/8 Hoàng Minh Giám, phường 9, quận Phú Nhuận, Hội đồng quản trị đã thống nhất quyết định việc đầu tư ra ngoài như hỗ trợ thêm về vốn và nhân lực cho Công ty Cổ phần Việt Mỹ (nhà máy chế biến thực phẩm đóng hộp tại tỉnh Đồng Tháp) để nhanh chóng đưa nhà máy đi vào vận hành, góp vốn tham gia thành lập Công ty CP Phú Hưng Thịnh Gia Lai loại hình hoạt động khu du lịch sinh thái thác Phú Cường Gia Lai, chấp thuận cho thành lập Cty TNHH DV Phú Thịnh kinh doanh mua bán xe ô tô, mô tô các loại và một số dịch vụ khác, quyết định thành lập Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận-Tân Phú, cũng như quyết định rút vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần phát triển kinh tế Phú Nhuận, quyết định giải thể Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận-Chi nhánh Vĩnh Long, chấp thuận rút vốn và ngưng hoạt động của Công ty TNHH Dịch vụ Phú Thịnh …

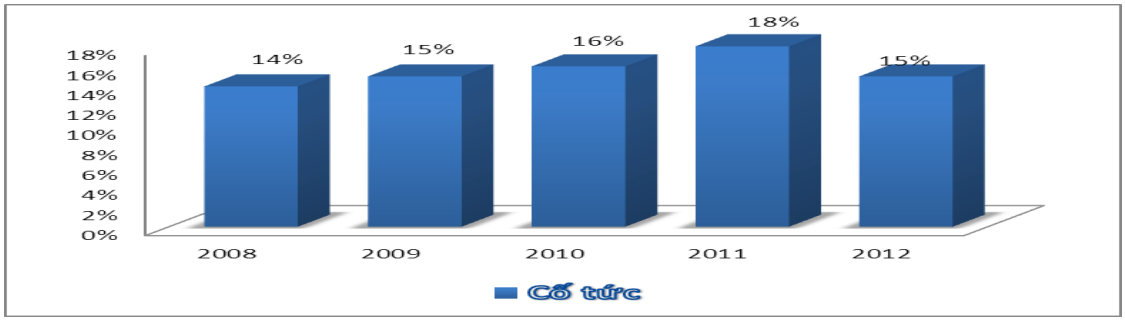
Bảng Tổng hợp thực hiện chỉ tiêu kinh doanh 5 năm : năm 2008 – năm 2012

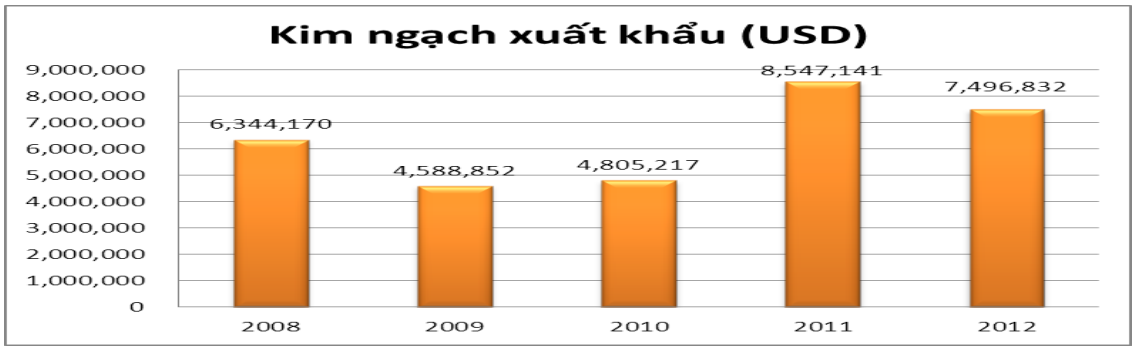
Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
Vốn điều lệ (tỷ đồng)	24	24	36	36	36
Doanh thu (triệu đồng)	143.037	138.378	199.202	310.445	287.352
LNTT (triệu đồng)	6.603	8.578	11.427	13.547	13.315
Kim ngạch XK (USD)	6.344.170	4.588.582	4.805.217	8.547.141	7.496.832
Số lao động (người)	149	151	159	200	230
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	2.580.000	3.480.000	4.097.000	4.600.000	5.300.000
Lãi cơ bản/cổ phiếu	2.537	2.991	2.584	2.844	2.701
Cổ tức (%)	14	15	16	18	15


250,000
200,000
150,000
100,000
50,000
0
43,805
103,554
24,000
46,654
118,535
24,000
63,854
148,720
36,000
65,590
182,886
36,000
69,767
237,995
36,000
2008
2009
2010
2011
2012
Vốn CSH
Tổng TS
Vốn Điều lệ


Doanh thu
350,000
300,000
250,000
200,000
150,000
100,000
50,000
0
143,037
138,378
199,202
310,445
287,352
2008
2009
2010
2011
2012


14,000
12,000
10,000
8,000
6,000
4,000
2,000
0
6,603
5,747
8,578
7,179
11,427
8,425
13,547
9,957
13,315
9,418
2008
2009
2010
2011
2012
LNTT
LNST


18%
16%
14%
12%
10%
8%
6%
4%
2%
0%
14%
15%
16%
18%
15%
2008
2009
2010
2011
2012
Cổ tức


Kim ngạch xuất khẩu (USD)
9,000,000
8,000,000
7,000,000
6,000,000
5,000,000
4,000,000
3,000,000
2,000,000
1,000,000
0
6,344,170
4,588,852
4,805,217
8,547,141
7,496,832
2008
2009
2010
2011
2012

2) Công tác phát hành tăng vốn điều lệ và đăng ký niêm yết cổ phiếu:

Nhằm mục tiêu có đủ vốn đối ứng bổ sung nguồn vốn kinh doanh, được sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông HĐQT đã thực hiện các vấn đề liên quan đến việc phát hành tăng vốn điều lệ từ 12 tỷ lên 24 tỷ năm 2008 và từ 24 tỷ lên 36 tỷ năm 2010. Việc phát hành trên đã hoàn tất và đạt kết quả do có sự chuẩn bị tốt. Hiện nay, Công ty cũng đã tiến hành cho việc phát hành tăng vốn điều lệ từ 36 tỷ lên 48 tỷ sau khi được sự chấp thuận của UBCK NN. HĐQT đã cho triển khai tiếp kế hoạch, phương pháp thực hiện tăng vốn để tạo điều kiện thuận lợi nhất cho Cổ đông và Công ty, kết quả việc phát hành tăng vốn điều lệ từ 36 tỷ đồng lên 48 tỷ đồng đã hoàn tất.

Riêng việc đăng ký niêm yết cổ phiếu của Công ty tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đã thông qua ĐHĐCĐ năm 2010 nhưng chưa thực hiện được do tình hình thị trường chứng khoán các năm vừa qua không thuận lợi nên HĐQT Công ty đã cân nhắc và đưa ra quyết định tạm hoãn thời gian đăng ký niêm yết lại. Việc niêm yết sẽ thực hiện khi tình hình kinh tế tốt hơn, đảm bảo hài hòa lợi ích của Công ty và lợi ích Cổ đông.

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 đại hội đồng cổ đông đã thông qua. Linh hoạt trong chỉ đạo điều hành theo tình hình thực tiễn .

Thông qua kế hoạch tổ chức các kỳ ĐHĐCĐ – Các vấn đề trình đại hội.

Thông qua kế hoạch cơ cấu tổ chức bộ máy nhân sự.

Hội đồng quản trị tạo điều kiện và tham gia ý kiến để hoạt động điều hành của Tổng giám đốc và cán bộ quản lý Công ty đạt hiệu quả hơn.

Hoàn thiện các quy chế về quản trị nội bộ Công ty.

Hoàn thiện cơ cấu tổ chức, phát triển và mở rộng mạng lưới

Tiếp tục cơ cấu bộ máy tổ chức hướng đến tinh, gọn và hiệu quả

Bảo vệ quyền lợi của cổ đông bằng việc nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và công tác công bố thông tin thường xuyên. Không có khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến Cổ đông.

III/ ĐÁNH GIÁ CHUNG:

Trong nhiệm kỳ qua về môi trường bên ngoài có những diễn biến phức tạp, khó khăn và thử thách nhưng Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận đã vượt qua và hoàn thành nhiệm vụ cổ đông giao, thể hiện được năng lực điều hành, tổ chức thực hiện của HĐQT Công ty trong việc bảo toàn và phát triển vốn. Sự đồng thuận và việc giám sát chặt chẽ của HĐQT đã giúp Ban Tổng giám đốc tổ chức triển khai các nghị quyết, quyết định nhanh chóng, kịp thời và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty ổn định có hiệu quả.

IV/ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2013 - 2017:

- Trên cơ sở nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2013 – 2017 tiếp tục chỉ đạo, giám sát, quản trị hoạt động của doanh nghiệp hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao. Tạo điều kiện cho Ban điều hành

Công ty giải quyết những khó khăn trong việc thực hiện các thủ tục đầu tư dự án, sử dụng nguồn vốn kinh doanh có hiệu quả, mở rộng lĩnh vực hoạt động kinh doanh khi có điều kiện thuận lợi.

- Xây dựng tầm nhìn và chiến lược phát triển Công ty giai đoạn 2013 - 2017.
- Thực hiện và hoàn thành tốt các vấn đề được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền giao cho Hội đồng quản trị giải quyết, quyết định.
- Tăng cường công tác dự báo, quản trị rủi ro để hoạt động Công ty được an toàn và hiệu quả.
- Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị trong điều lệ tổ chức hoạt động Công ty.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2008 - 2012 và phương hướng hoạt động năm 2013 -2017 xin báo cáo trước Đại hội.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Nguyễn Văn Diệp

D. Báo cáo của Ban kiểm soát

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận;

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát qui định tại điều lệ Công ty;

- Căn cứ vào tình hình hoạt động của Công ty năm 2012;

- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán DTL;

- Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận báo cáo kết quả hoạt động kiểm tra, thẩm tra năm 2012 trước Đại hội đồng cổ đông như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2012

1- Xem xét các quyết định của HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý, điều hành đảm bảo đúng quy định của pháp luật, điều lệ Công ty trong việc thực hiện nhiệm vụ kế hoạch được giao.

2- Tham gia các cuộc họp của HĐQT, Ban TGĐ trong việc xây dựng và thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh hàng quí, năm. Kiểm tra quá trình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh hàng quí, năm.

3- Xem xét báo cáo tài chính hàng quí, năm của Công ty trước kiểm toán và sau khi kiểm toán.

4- Xem xét báo cáo do HĐQT, Ban điều hành cung cấp.

5- Xem xét báo cáo kiểm toán do Công ty kiểm toán độc lập phát hành.

II. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH – ĐẦU TƯ NĂM 2012

1. Hoạt động kinh doanh:

Các mảng hoạt động kinh doanh của Công ty như: Xuất nhập khẩu, kinh doanh dịch vụ nhà kho, kinh doanh dịch vụ ăn uống như: Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận, Nhà Hàng tiệc cưới Hội Nghị Phú Nhuận Tân Phú hoạt động ổn định, hiệu quả.

2. Hoạt động đầu tư:

Thực hiện đầu tư xây dựng, chuyển địa điểm kinh doanh Nhà hàng Tri Kỷ về 6/8 Hoàng Minh Giám, phường 9, Quận Phú Nhuận đã khai trương 29/11/2012 hiện hoạt động tốt.

Dự án Trung tâm Tiệc cưới - Hội nghị - Văn phòng số 82 Trần Huy Liệu (PHÚ NHUẬN PLAZA) hiện đã đưa vào hoạt động quí IV năm 2012.

3. Hoạt động đầu tư tài chính ngắn hạn:

Đầu tư ngắn hạn vào một số công ty niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán năm 2012 ổn định.

4. Hoạt động đầu tư tài chính dài hạn:

Góp 55% vốn (550 triệu đồng) thành lập Công ty TNHH dịch vụ Phú Thịnh đã đưa vào hoạt động trong tháng 9 năm 2010, kinh doanh gặp khó khăn, Hiện ngưng hoạt động chờ giải thể.

Công ty Cổ phần Phú Hưng Thịnh Gia Lai (Cty CP Thương mại Phú Nhuận góp 33%vốn # 1 tỷ 650 triệu đồng): Đến năm 2012 đã góp 700 triệu đồng hiện Công ty Cổ phần Phú Hưng Thịnh Gia Lai đã xây dựng một số hạng mục và đưa vào kinh doanh.

Công ty Cổ phần Việt Mỹ: năm 2012 đã xây dựng xong nhà xưởng, sản xuất thử và thực hiện các công đoạn cuối để có sản phẩm nấm rơm xuất khẩu.

5. Một số dự án của Công ty đang triển khai như :

Dự án 6/5 Hoàng Minh Giám: dự án khu phức hợp căn hộ, văn phòng, dịch vụ thương mại, Công ty đã có đối tác góp vốn đầu tư hiện đang thực hiện các thủ tục pháp lý.

Dự án 38 Trương Quốc Dung, Phường 10, quận Phú Nhuận và dự án 168 Hoàng Văn Thụ, phường 9, quận Phú Nhuận. HĐQT, Ban TGĐ đang giãn tiến độ và điều chỉnh dự án do tình hình kinh tế khó khăn.

6. Phát hành cổ phiếu theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:

Việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 36 tỷ lên 48 tỷ đã thực hiện theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

III. GIÁM SÁT CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

- Trong năm 2012, HĐQT Công ty đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ quản lý Công ty theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- HĐQT Công ty có sự phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, đảm bảo thực hiện nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông đề ra.
- Ban Tổng giám đốc Công ty đã thực hiện tốt chủ trương, nghị quyết của HĐQT ban hành, mang lại hiệu quả và giữ vững mục tiêu tăng trưởng và phát triển của Công ty.
- Năm 2012 Công ty chấp hành đầy đủ việc cung cấp và công bố thông tin theo qui định của pháp luật.
- Trụ sở chính của Công ty đã được dời về số 82 Đường Trần Huy Liệu, phường 15, quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh.
- Các cuộc họp của HĐQT thực hiện đúng theo qui định điều lệ Công ty.

Với qui mô phát triển của Công ty ngày một lớn, rộng trong các mảng hoạt động sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc:

- Chú trọng thêm công tác điều hành, quản trị làm cho bộ máy hoạt động đạt hiệu quả, đáp ứng được tốc độ phát triển của Công ty.
- Thường xuyên củng cố, hoàn thiện công tác tuyển dụng, đào tạo nguồn nhân lực có năng lực và chất lượng cao, đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty trong thời gian tới.

IV. CÔNG TÁC THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2012

Trong năm 2012 Ban kiểm soát Công ty nhận được các báo cáo tài chính do phòng Tài chính Kế toán Công ty lập, sau khi thẩm định BKS xác nhận một số vấn đề sau:

Báo cáo tài chính của Công ty được lập đầy đủ, đúng biểu mẫu quy định của Bộ Tài chính, phù hợp với chuẩn mực kế toán hiện hành;

Báo cáo tài chính năm của Công ty được kiểm toán bởi công ty kiểm toán độc lập (DTL) theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;

Số liệu báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty, đáp ứng yêu cầu của các cơ quan quản lý.

1. Báo cáo tài chính:

a. Tài sản

+ Tổng tài sản	:	234.321.351.866 đồng
- Tài sản ngắn hạn	:	114.705.217.830 đồng
- Tài sản dài hạn	:	119.616.134.036 đồng

b. Nguồn vốn

+ Tổng nguồn vốn	:	234.321.351.866 đồng
- Nợ phải trả	:	164.915.014.500 đồng

- Vốn chủ sở hữu : 66.316.162.806 đồng
- Lợi ích cổ đông thiểu số : 3.090.174.560 đồng

c. Kết quả kinh doanh

Doanh thu thuần : 287.352.465.478 đồng
Tổng chi phí : 274.036.596.316 đồng
Lợi nhuận trước thuế : 13.315.869.162 đồng
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp : 3.382.551.674 đồng
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại : 514.892.252 đồng
Lợi ích của cổ đông thiểu số : (303.840.314) đồng
Lợi nhuận sau thuế : 9.722.265.550 đồng

2. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản

+ Tài sản

- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản : 48,95 %
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản : 51,05 %

+ Nguồn vốn

- Nợ phải trả/ Vốn điều lệ : 4,58 lần
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn : 70,38 %
-Vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn : 28,30 %
- Lợi ích của cổ đông thiểu số/ Tổng nguồn vốn : 1,32 %

+ Khả năng thanh toán

- Khả năng thanh toán hiện hành : 1,07 lần
- Khả năng thanh toán nhanh : 1,05 lần

+ Tỉ suất lợi nhuận

- Lợi nhuận trước thuế / Tổng tài sản : 5,68 %
- Lợi nhuận trước thuế / Tổng doanh thu : 4,63 %
- LN trước thuế / Vốn chủ sở hữu : 20,08 %
- LN trước thuế / Vốn điều lệ : 36,99 %

3. Phân phối lợi nhuận:

- Đã tạm ứng cổ tức năm 2012 cho cổ đông : 10 % (02 đợt)

4. Nhận xét:

Căn cứ vào các số liệu trên ta thấy:

- Tổng doanh thu thuần năm 2012 đạt 152,04 % so với kế hoạch (189 tỷ).
- Lợi nhuận trước thuế năm 2012 đạt 110,97 % so với kế hoạch (12 tỷ).
- Tình hình thực hiện kế hoạch về các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, tỷ suất lợi nhuận đều vượt kế hoạch.

Riêng chỉ tiêu Nợ phải trả/Vốn điều lệ là 4,58 lần cho thấy cơ cấu nguồn vốn của công ty chưa ở mức an toàn. Nguyên nhân là do trong năm Công ty có vay tại các ngân hàng để đầu tư vào các dự án. Công ty cần chú trọng việc cơ cấu nguồn vốn nhằm đạt được mức an toàn về tài chính và tăng cường hơn nữa công tác quản trị rủi ro.

V. SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm 2012 Ban kiểm soát thực hiện trách nhiệm của mình theo qui định của pháp luật, Điều lệ công ty và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

Ban kiểm soát phối hợp cùng với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong quá trình điều hành, quản lý để thực hiện nhiệm vụ kế hoạch được giao theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

Tuân thủ các qui định của pháp luật, Điều lệ Công ty trong quá trình phối hợp, góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty;

Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty đã cung cấp thông tin, biên bản cuộc họp theo qui định, tạo điều kiện cho Ban kiểm soát tiếp cận tài liệu để kiểm tra tính sát thực của thông tin.

VI. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NHIỆM KỲ 2008-2012

1. Phân công nhiệm vụ:

Nhiệm kỳ Ban kiểm soát 2008-2012, Đại hội Đồng cổ đông bầu 3 thành viên, BKS phân công nhiệm vụ cho từng thành viên trong Ban như sau:

Ông : Nhữ Đình Tuyển - Trưởng ban

Ông : Nguyễn Văn Ngọc - Thành viên

Bà : Trần Thị Lệ Hằng - Thành viên

Với sự phân công trên hoạt động của Ban kiểm soát đảm bảo thực hiện nhiệm vụ theo Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông giao.

2. Thực hiện nhiệm vụ:

Thường xuyên kiểm tra, giám sát công ty việc chấp hành các chính sách, chế độ qui định của Nhà nước, Điều lệ Công ty, nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông, nghị quyết, quyết định của HĐQT Công ty ban hành;

Hàng quí, năm kiểm tra báo cáo tài chính, thẩm định tính trung thực, chính xác của báo cáo tài chính báo cáo trước đại hội;

Giám sát việc kiểm tra, quyết toán vốn đầu tư tại các dự án của Công ty;

Thực hiện nhiệm vụ theo qui định của Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội Đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.

3. Kết quả thực hiện nhiệm vụ của Ban kiểm soát:

Nhiệm kỳ 2008-2012 Ban kiểm soát đã phối hợp cùng HĐQT, Ban Tổng giám đốc Công ty thực hiện tốt nghị quyết của ĐHĐCĐ vượt qua hai giai đoạn khủng hoảng (2007-2008 và 2011-2012) của kinh tế thế giới và kinh tế trong nước. Nhiệm kỳ 2008-2012 của Ban kiểm soát đã kết thúc, trong nhiệm kỳ Ban kiểm soát đã cùng toàn thể Cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Tập thể Cán bộ - Người lao động Công ty xây dựng Công ty ổn định và phát triển ngày càng bền vững đủ sức cạnh tranh trên thị trường.

Thay mặt Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2008-2012 tôi xin cám ơn toàn thể quí Cổ đông, HĐQT, Ban Tổng giám đốc cùng toàn thể CB-NLĐ Công ty đã tạo điều kiện để Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ.

Xin chúc toàn thể Cổ đông, HĐQT, Ban TGĐ, CB-NLĐ Công ty có nhiều sức khỏe, góp phần xây dựng Công ty ngày càng phát triển.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Nhữ Đình Tuyển

Đ. Quản trị công ty

1 Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	ĐH trực tiếp	ĐH gián tiếp
1. Ông Nguyễn Văn Điệp	Chủ tịch	x	
2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	P. Chủ tich	x	
3. Ông Hà Tiến Bình	Thành viên	x	
4. Ông Lê Quang Toàn	Thành viên		x
5. Ông Huỳnh Kim Điền	Thành viên		x
6. Ông Vương Công Minh	Thành viên		x
7. Ông Nguyễn Hữu Thắng	Thành viên		x

2. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	ĐH trực tiếp	ĐH gián tiếp
1. Ông Nhữ Đình Tuyển	Trưởng ban	x	
2. Ông Nguyễn Văn Ngọc	Thành viên	x	
3. Bà Trần Thị Lệ Hằng	Thành viên		x

3. Các giao dịch, thù lao, các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.

Họ và tên	Thù lao	Ghi chú
* Hội đồng quản trị		
1. Ông Nguyễn Văn Điệp	5.000.000	
2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	4.000.000	
3. Ông Hà Tiến Bình	3.000.000	
4. Ông Lê Quang Toàn	3.000.000	
5. Ông Huỳnh Kim Điền	3.000.000	
6. Ông Vương Công Minh	3.000.000	
7. Ông Nguyễn Hữu Thắng	3.000.000	
* Ban kiểm soát		
1. Ông Nhữ Đình Tuyển	3.000.000	
2. Ông Nguyễn Văn Ngọc	2.000.000	
3. Bà Trần Thị Lệ Hằng	2.000.000	

E. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán

1.Báo cáo Kiểm toán D.T.L

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

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên được lập ngày 20 tháng 3 năm 2013 của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (dưới đây gọi tắt là Công ty) và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là Nhóm Công ty) từ trang 5 đến trang 32 kèm theo. Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất này. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra các ý kiến nhận xét về tính trung thực và hợp lý của các báo cáo này căn cứ kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành cuộc kiểm toán theo những Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Những chuẩn mực này đòi hỏi chúng tôi phải hoạch định và thực hiện cuộc kiểm toán để có sự đảm bảo hợp lý là các báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh các thông tin trong báo cáo tài chính hợp nhất. Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc xem xét các nguyên tắc kế toán, các khoản ước tính kế toán quan trọng do Nhóm Công ty thực hiện, cũng như đánh giá tổng quát việc trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin rằng cuộc kiểm toán đã cung cấp những căn cứ hợp lý cho ý kiến nhận xét của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2013

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

LỤC THỊ VÂN
Chứng chỉ KTV số 0172/KTV

KIỂM TOÁN VIÊN

NGÔ THANH BÌNH
Chứng chỉ KTV số 0524/KTV

2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán:

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**114.705.217.830**	**116.200.195.940**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	5.1	**36.600.178.053**	**12.172.737.791**
1. Tiền	111		36.600.178.053	12.172.737.791
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	5.2	**2.082.299.400**	**1.738.620.000**
1. Đầu tư ngắn hạn	121		4.358.077.538	4.274.711.501
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		(2.275.778.138)	(2.536.091.501)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**	5.3	**69.751.518.086**	**95.372.910.081**
1. Phải thu khách hàng	131		3.205.438.300	20.996.822.561
2. Trả trước cho người bán	132		63.432.834.019	67.771.772.961
3. Phải thu nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135		3.265.911.067	6.763.554.912
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(152.665.300)	(159.240.353)
IV. Hàng tồn kho	**140**	5.4	**2.033.389.150**	**1.309.040.887**
1. Hàng tồn kho	141		2.059.341.704	1.414.201.945
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(25.952.554)	(105.161.058)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**4.237.833.141**	**5.606.887.181**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.384.199.857	871.547.923
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		638.251.898	2.937.645.832
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		783.759	783.759
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.5	2.214.597.627	1.796.909.667

(phần tiếp theo trang 6)

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**119.616.134.036**	**66.685.525.204**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	**220**	5.6	**97.393.737.024**	**58.032.838.282**
1. Tài sản cố định hữu hình	221		11.944.278.630	8.036.874.801
+ Nguyên giá	222		18.236.543.091	13.094.003.039
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.292.264.461)	(5.057.128.238)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
+ Nguyên giá	225			
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	2.711.919.906	2.783.768.550
+ Nguyên giá	228		2.868.690.915	2.868.690.915
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(156.771.009)	(84.922.365)
4. Giá trị xây dựng cơ bản dở dang	230	5.8	82.737.538.488	47.212.194.931
III. Bất động sản đầu tư	**240**	5.9	**2.766.575.299**	**3.563.135.299**
+ Nguyên giá	241		5.779.224.081	7.029.390.782
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3.012.648.782)	(3.466.255.483)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	5.10	**700.000.000**	**700.000.000**
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		700.000.000	700.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258			
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259			
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**18.755.821.713**	**4.389.551.623**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	16.333.351.619	1.639.339.051
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	6.8	105.590.909	56.438.136
3. Tài sản dài hạn khác	268	5.12	2.316.879.185	2.693.774.436
VI. Lợi thế thương mại	**269**			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**234.321.351.866**	**182.885.721.144**

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN VÀ CÁC CÔNG TY CON
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**164.915.014.500**	**115.132.072.649**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**107.308.466.775**	**87.823.731.306**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.13	96.646.864.644	77.994.002.640
2. Phải trả người bán	312	5.14	2.483.405.446	2.872.479.381
3. Người mua trả tiền trước	313	5.14	5.202.051.986	2.512.225.186
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.15	1.197.927.993	2.253.814.186
5. Phải trả người lao động	315			
6. Chi phí phải trả	316		90.000.000	978.172.397
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.16	1.614.051.013	1.132.973.923
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	5.17	74.165.693	80.063.593
II. Nợ dài hạn	**330**		**57.606.547.725**	**27.308.341.343**
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.18	12.591.718.000	12.157.962.400
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.19	44.118.421.064	14.940.327.976
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	6.8	564.045.025	
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			114.546.422
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		332.363.636	95.504.545
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	5.20.1	**66.316.162.806**	**65.590.240.432**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**65.230.162.806**	**64.752.990.432**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.20.2	36.000.000.000	36.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		17.881.454.546	17.891.454.546
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(270.340.334)	(452.023.292)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		3.285.846.009	2.976.656.597
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.885.173.631	1.369.857.944
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		555.585.214	542.952.980
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420	5.20.6	5.892.443.740	6.424.091.657
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		**1.086.000.000**	**837.250.000**
1. Nguồn kinh phí	432		1.086.000.000	837.250.000
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	**439**	5.21	**3.090.174.560**	**2.163.408.063**
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**234.321.351.866**	**182.885.721.144**

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN VÀ CÁC CÔNG TY CON
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi			
4. Nợ khó đòi đã xử lý		178.616.668	178.616.668
5. Ngoại tệ các loại			
+ USD		144.843,32	231.994,71
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		386.000.000	150.000.000

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2013

KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
TRẦN XUÂN ÁNH	NGUYỄN VĂN ĐIỆP

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		285.669.222.574	308.960.666.138
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02			985.196
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	285.669.222.574	308.959.680.942
4.	Giá vốn hàng bán	11	6.2	230.235.771.143	256.038.308.294
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		55.433.451.431	52.921.372.648
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	623.174.085	1.371.353.340
7.	Chi phí tài chính	22	6.4	10.517.362.201	12.517.913.280
	trong đó, chi phí lãi vay	23		*10.494.915.259*	*10.616.818.712*
8.	Chi phí bán hàng	24	6.5	25.276.545.102	20.629.926.720
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.6	7.090.874.865	6.743.555.787
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13.171.843.348	14.401.330.201
11.	Thu nhập khác	31		1.060.068.819	114.558.026
12.	Chi phí khác	32		916.043.005	968.589.938
13.	Lợi nhuận khác	40		144.025.814	(854.031.912)
14.	Phần lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	50			
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		13.315.869.162	13.547.298.289
16.1	Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	6.7	3.382.551.674	3.598.478.225
16.2	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62	6.8	514.892.252	(8.080.681)
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		9.418.425.236	9.956.900.745
17.1	Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		(303.840.314)	(281.357.364)
17.2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	72		9.722.265.550	10.238.258.109
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu của Công ty mẹ	80	5.20.5	2.701	2.844

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2013

KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
TRẦN XUÂN ÁNH	NGUYỄN VĂN ĐIỆP

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(THEO PHƯƠNG PHÁP TRỰC TIẾP)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu	01		272.724.422.175	303.617.325.734
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02		(239.590.462.033)	(253.063.346.766)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(13.845.011.945)	(15.111.659.592)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(10.494.915.259)	(11.782.816.047)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(4.289.217.312)	(3.609.103.484)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		74.165.267.253	44.671.151.170
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(40.232.445.050)	(51.351.835.873)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	**20**		**38.437.637.829**	**13.369.715.142**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các loại tài sản dài hạn khác	21		(57.841.996.571)	(30.871.909.284)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		844.940.337	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(200.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		103.969.557	504.199.358
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(56.893.086.677)**	**(30.567.709.926)**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		1.308.983.600	625.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn đã nhận được	33		241.587.301.881	223.213.579.730
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(193.501.008.682)	(208.172.293.199)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6.511.235.000)	(7.653.765.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**42.884.041.799**	**8.012.521.531**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	**50**		**24.428.592.951**	**(9.185.473.253)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	5.1	**12.172.737.791**	**21.350.916.033**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(1.152.689)	7.295.011
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	**70**	5.1	**36.600.178.053**	**12.172.737.791**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2013

KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
TRẦN XUÂN ÁNH	NGUYỄN VĂN ĐIỆP

Bản thuyết minh này một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với bản báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1.1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (dưới đây gọi tắt là Công ty) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002394 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 06 năm 2004 và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 11 tháng 10 năm 2012.

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

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 36 tỷ đồng.

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31/12/2012 gồm:

- Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận - Tân Phú: 36 Thạch Lam, Phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú.
- Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận: 124 Phan Đăng Lưu, Phường 3, Quận Phú Nhuận.
- Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỷ: 6/8 Hoàng Minh Giám, Phường 9, Quận Phú Nhuận.
- Nhà hàng tiệc cưới Phú Nhuận Plaza: 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty có đầu tư vào 2 công ty con như được trình bày tại mục 1.4 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là Nhóm Công ty).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Mua bán hàng công nghệ, thực phẩm, kinh doanh nhà hàng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Nhóm 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 nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ kinh doanh động vật hoang dã thuộc danh mục điều ước quốc tế mà Việt Nam ký kết hoặc tham gia quy định và các loại động vật quý hiếm khác cần được bảo vệ và không hoạt động tại trụ sở).
- Đại lý, bán buôn, bán lẻ mô tô (12 chỗ ngồi trở xuống), xe máy, phụ tùng và các phụ trợ kèm theo. Bán buôn, bán lẻ đồ điện gia dụng, đồ dung nội thất...
- 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.
- Bán buôn thực phẩm.
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan.
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào.
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Sản xuất xe đạp và xe cho người tàn tật.
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ.
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Bán buôn đồ uống.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

- Sản xuất đồ điện dân dụng.
- Sản xuất sản phẩm từ plastic.
- Đại lý, môi giới, đấu giá.
- Sản xuất hàng may sẵn.
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày.
- Đào tạo ngoại ngữ, tin học.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng – công nghiệp.
- Kinh doanh lữ hành nội địa.

1.4. Danh sách các công ty con được hợp nhất

STT	Tên công ty con	Địa chỉ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ
1.	Công ty Cổ phần Việt Mỹ	Lô số 23, KCN Sông Hậu, Huyện Lai Vung, Tỉnh Đồng Tháp	55%	55%
2.	Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Thịnh	517 Nguyễn Kiệm, Phường 9, Quận Phú Nhuận, TPHCM	55%	55%

2. Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Nhóm Công ty từ 01/01 đến 31/12 hàng năm.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Nhóm Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

3.2. Hình thức kế toán áp dụng

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

3.3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 – Đầu tư vào công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

4. Các chính sách kế toán áp dụng

4.1. Nguyên tắc hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận, báo cáo tài chính các công ty con và phần quyền lợi của Công ty trong lãi, lỗ của công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty.

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

4.2. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gởi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4.3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 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.

4.4. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo 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 liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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.

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối năm tài chính

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

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

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.

4.5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

- Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

4.6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

- Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

- Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

- Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định 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:

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 50 năm
+ Máy móc thiết bị	4 – 9 năm
+ Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
+ Thiết bị văn phòng	3 – 5 năm
+ Phần mềm kế toán	5 năm

4.7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

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

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 50 năm

4.8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn.

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của chứng khoán đầu tư nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán. Số dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của chứng khoán đầu tư lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

4.9. Ghi nhận chi phí phải trả và dự phòng phải trả

- Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

- Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, Nhóm Công ty và các nhân viên phải đóng góp vào quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

4.10. Nguồn vốn chủ sở hữu

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

- Ghi nhận cổ tức

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

- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế.

Các quỹ dự trữ được trích lập theo quy định tại Điều lệ của các công ty trong nhóm.

4.11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

- 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 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 phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

4.12. Thuế

- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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

- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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.

- Các báo cáo thuế của các Công ty trong Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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.

4.13. Công cụ tài chính

- Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Nhóm Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Nhóm Công ty bao gồm các khoản phải trả khách hàng và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

- Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4.14. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.

5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	2.645.205.684	1.060.089.389
Tiền gửi ngân hàng	33.954.972.369	11.112.648.402
Tổng cộng	**36.600.178.053**	**12.172.737.791**

5.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Cổ phiếu ngắn hạn	4.358.077.538	4.274.711.501
Cộng giá gốc các khoản đầu tư ngắn hạn	**4.358.077.538**	**4.274.711.501**
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(2.275.778.138)	(2.536.091.501)
Giá trị thuần của đầu tư tài chính ngắn hạn	**2.082.299.400**	**1.738.620.000**

Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn được chi tiết như sau:

	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu CTCP Tập đoàn Hapaco (HAP)	18.470	731.744.275	14.322	720.020.875
Cổ phiếu CTCP Tấm lợp VLXD Đồng Nai (DCT)	15.000	299.625.626	15.000	299.625.626
Cổ phiếu CTCP Chứng khoán Sài Gòn (SSI)	13.000	318.435.600	8.000	206.712.600
Cổ phiếu CTCP Gemadept (GMD)	6.500	450.885.612	3.000	360.900.000
Cổ phiếu CTCP Cơ điện lạnh (REE)	6.200	433.906.325	15.180	559.463.300
Cổ phiếu Tổng CTCP Phân bón và Hóa chất Dầu khí (DPM)	17.500	946.396.100	17.000	930.063.500
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (STB)	3.600	134.456.400	4.600	155.298.000
Cổ phiếu CTCP Đầu tư xây dựng Bình Chánh (BCI)	2.666	145.584.000	2.666	145.584.000
Cổ phiếu CTCP Chứng khoán Bảo Việt (BVS)	1.600	75.000.000	1.600	75.000.000
Cổ phiếu CTCP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVX)	10.500	122.043.600	10.000	122.043.600
Cổ phiếu CTCP Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn (SAB)	10.000	700.000.000	10.000	700.000.000
Cộng	**105.036**	**4.358.077.538**	**101.368**	**4.274.711.501**

5.3. Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	3.205.438.300	20.996.822.561
Trả trước cho người bán	63.432.834.019	67.771.772.961
Các khoản phải thu khác	3.265.911.067	6.763.554.912
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	**69.904.183.386**	**95.532.150.434**
Dự phòng phải thu khó đòi	(152.665.300)	(159.240.353)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	**69.751.518.086**	**95.372.910.081**

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Nhóm Công ty.

Các khoản trả trước cho người bán được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Trả trước mua hàng hóa	59.119.195.239	59.230.148.735
Trả trước cho công trình xây dựng cơ bản	4.313.638.780	8.541.624.226
Cộng	**63.432.834.019**	**67.771.772.961**

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế VAT đề nghị hoàn	1.780.157.933	5.693.542.186
Khác	1.485.753.134	1.070.012.726
Cộng	**3.265.911.067**	**6.763.554.912**

5.4. Hàng tồn kho

	Cuối năm	Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	412.124.355	207.728.429
Thành phẩm	22.791.150	56.726.983
Hàng hóa	1.624.426.199	1.149.746.533
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**2.059.341.704**	**1.414.201.945**
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(25.952.554)	(105.161.058)
Giá trị thuần có thể thực hiện	**2.033.389.150**	**1.309.040.887**

5.5. Tài sản ngắn hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
Tạm ứng	1.456.813.525	938.640.733
Chi sự nghiệp	700.000.000	687.250.000
Đặt cọc	57.784.102	171.018.934
Tổng cộng	**2.214.597.627**	**1.796.909.667**

5.6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

ĐVT: ngàn đồng

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	6.772.601	1.034.594	1.450.199	3.836.609	13.094.003
Mua trong năm	-	27.200	-	236.360	263.560
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	620.000	-	6.561.398	7.181.398
Thanh lý, nhượng bán	(1.751.967)	-	-	(539.588)	(2.291.555)
Giảm khác	-	-	-	(10.863)	(10.863)
Số dư cuối năm	**5.020.634**	**1.681.794**	**1.450.199**	**10.083.916**	**18.236.543**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	1.533.205	323.955	1.403.225	1.796.743	5.057.128
Khấu hao trong năm	170.201	90.328	38.900	1.273.225	1.572.654
Thanh lý, nhượng bán	(200.746)	-	-	(132.064)	(332.810)
Giảm khác	-	-	-	(4.708)	(4.708)
Số dư cuối năm	**1.502.660**	**414.283**	**1.442.125**	**2.933.196**	**6.292.264**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	5.239.396	710.639	46.974	2.039.866	8.036.875
Tại ngày cuối năm	**3.517.974**	**1.267.511**	**8.074**	**7.150.720**	**11.944.279**

Giá trị còn lại cuối năm của tài sản đã dùng thế chấp cho các khoản vay là 3.517.973.309 đồng – Xem thêm mục 5.13 và 5.19.

Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.639.975.661 đồng.

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chi phí san lấp mặt bằng	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	2.712.820.104	126.818.091	29.052.720	2.868.690.915
Số dư cuối năm	**2.712.820.104**	**126.818.091**	**29.052.720**	**2.868.690.915**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	63.088.840	2.949.257	18.884.268	84.922.365
Tăng trong năm	63.088.843	2.949.257	5.810.544	71.848.644
Số dư cuối năm	**126.177.683**	**5.898.514**	**24.694.812**	**156.771.009**
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	2.649.731.264	123.868.834	10.168.452	2.783.768.550
Số dư cuối năm	**2.586.642.421**	**120.919.577**	**4.357.908**	**2.711.919.906**

5.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối năm	Đầu năm
Công trình nhà hàng tiệc cưới - 36 Thạch Lam	-	22.398.928.965
Công trình nhà hàng tiệc cưới Phú Nhuận Plaza - 82 Trần Huy Liệu	65.415.898.558	15.993.663.844
Công trình cao ốc văn phòng - 6/8 Hoàng Minh Giám	8.016.413.693	646.504.846
Xây dựng nhà máy Việt Mỹ	6.185.444.420	5.144.224.549
Công trình cao ốc văn phòng 6/5 Hoàng Minh Giám	2.272.727.272	2.181.818.182
Công trình xây dựng 168 Hoàng Văn Thụ	445.454.545	445.454.545
Công trình xây dựng 38 Trương Quốc Dung	400.000.000	400.000.000
Khác	1.600.000	1.600.000
Tổng cộng	**82.737.538.488**	**47.212.194.931**

Công trình nhà hàng tiệc cưới - 36 Thạch Lam đã được nghiệm thu và đưa vào sử dụng từ tháng 2 năm 2012.

5.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Nhà cửa, vật kiến trúc	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối năm
Nguyên giá	7.029.390.782	-	(1.250.166.701)	5.779.224.081
Giá trị hao mòn lũy kế	3.466.255.483	147.210.000	(600.816.701)	3.012.648.782
Giá trị còn lại	**3.563.135.299**			**2.766.575.299**

Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư đã dùng thế chấp cho các khoản vay là 2.078.094.742 đồng – xem thêm mục 5.13 và 5.19.

Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 156.320.476 đồng.

5.10. Đầu tư tài chính dài hạn

Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Phú Hưng Thịnh Gia Lai dưới hình thức liên doanh, liên kết với tỷ lệ góp vốn là 33%.

5.11. Chi phí trả trước dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí sửa chữa Nhà hàng tiệc cưới – 36 Thạch Lam	11.641.889.321	-
Công cụ, dụng cụ	4.691.462.298	1.639.339.051
Tổng cộng	**16.333.351.619**	**1.639.339.051**

Chi phí sửa chữa Nhà hàng tiệc cưới – 36 Thạch Lam có số tiền là 12.995.597.382, được phân bổ trong 8 năm.

5.12. Tài sản dài hạn khác

Là khoản ký quỹ thuê mặt bằng.

5.13. Vay ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngân hàng	92.036.338.332	74.783.476.328
Phòng Tài chính quận Phú Nhuận	1.000.000.000	1.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả - Xem mục 5.19	3.610.526.312	2.210.526.312
Tổng cộng	**96.646.864.644**	**77.994.002.640**

Các khoản vay ngân hàng chịu lãi suất từ 12%/năm đến 13%/năm đối với khoản vay bằng VND và từ 5,8%/năm - 6%/năm đối với khoản vay USD. Các khoản vay này được thế chấp bằng tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư– Xem thêm mục 5.6 và 5.9.

Các khoản vay Phòng Tài chính quận Phú Nhuận là khoản vay tín chấp với lãi suất 14,04%/năm đối với VND.

5.14. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	2.483.405.446	2.872.479.381
Người mua trả tiền trước	5.202.051.986	2.512.225.186
Tổng cộng	**7.685.457.432**	**5.384.704.567**

Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Nhóm Công ty.

5.15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.089.736.741	1.996.402.379
Thuế giá trị gia tăng	86.849.453	-
Thuế nhập khẩu	-	24.484.179
Thuế thu nhập cá nhân	21.341.799	28.584.632
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	204.342.996
Tổng cộng	**1.197.927.993**	**2.253.814.186**

5.16. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
BHXH, BHYT, KPCĐ	4.996.183	4.013.638
Cổ phiếu trả chậm của công nhân viên	7.866.000	6.866.000
Phải trả khác	1.601.188.830	1.122.094.285
Tổng cộng	**1.614.051.013**	**1.132.973.923**

Phải trả khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Lãi phải trả Nhà nước	1.073.393.430	1.073.393.430
Khác	527.795.400	48.700.855
Cộng	**1.601.188.830**	**1.122.094.285**

5.17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	80.063.593	257.403.970
Trích lập trong năm	2.952.000.000	1.458.896.423
Sử dụng trong năm	(3.013.257.900)	(1.637.436.800)
Khác	55.360.000	1.200.000
Số dư cuối năm	**74.165.693**	**80.063.593**

5.18. Phải trả dài hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả CTCP Đầu tư Xây dựng KD nhà Bến Thành	9.193.320.000	9.193.320.000
Nhận ký cược, ký quỹ	3.398.398.000	2.964.642.400
Tổng cộng	**12.591.718.000**	**12.157.962.400**

Phải trả Công ty CP Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh sau:

- Hợp đồng số: 01/HD-2011 ngày 01/07/2011.
- Dự án: Xây dựng cao ốc thương mại - dịch vụ - văn phòng tại số 6/5 Hoàng Minh Giám, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thương Mại Phú Nhuận, theo Công văn số 5821/UBND-ĐTMT ngày 12/11/2012 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.
- Các bên góp vốn

	Góp vốn (tỷ đồng)	Tỷ lệ
Công ty CP Thương mại Phú Nhuận	276	60%
Công ty CP Đầu tư Xây dựng KD nhà Bến Thành	184	40%
Cộng	**460**	**100%**

Đến ngày 31/12/2012, Công ty CP Đầu tư Xây dựng KD nhà Bến Thành đã góp 9.193.320.000 đồng cho dự án này.

5.19. Vay và nợ dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	12.728.947.376	8.289.473.688
Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	35.000.000.000	8.861.380.600
Trừ: Vay dài hạn đến hạn trả - xem mục 5.13	(3.610.526.312)	(2.210.526.312)
Tổng cộng	**44.118.421.064**	**14.940.327.976**

Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam bằng VND thời hạn từ 5 – 8 năm với lãi suất 14,5%/năm đến 15%/năm. Các khoản vay này được thế chấp bằng tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư – Xem thêm mục 5.6 và 5.9.

Vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam bằng VND với lãi suất từ 15%/năm đến 17%/năm cho dự án Công trình nhà hàng Hội nghị tiệc cưới Phú Nhuận Plaza tại số 82 Trần Huy Liệu, Quận Phú Nhuận, được thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

5.20. Vốn chủ sở hữu

5.20.1 Biến động của Vốn chủ sở hữu

ĐVT: ngàn đồng

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc VSCH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn kinh phí	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	36.000.000	17.891.455	(282.661)	2.545.052	938.253	503.261	6.176.355	82.500	63.854.214
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	10.238.258	-	10.238.258
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	-	(7.560.000)	-	(7.560.000)
Trích lập quỹ	-	-	-	431.605	431.605	108.416	(2.430.522)	-	(1.458.896)
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	-	(68.724)	-	-	(68.724)
Chênh lệch tỉ giá phát sinh	-	-	(169.362)	-	-	-	-	754.750	585.388
Số dư đầu năm nay	**36.000.000**	**17.891.455**	**(452.023)**	**2.976.657**	**1.369.858**	**542.953**	**6.424.091**	**837.250**	**65.590.240**
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	-	9.722.266	-	9.722.266
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(6.480.000)	-	(6.480.000)
Trích lập quỹ	-	-	-	309.189	515.316	49.809	(3.826.314)	-	(2.952.000)
Sử dụng quỹ	-	(10.000)	-	-	-	(37.177)	-	-	(47.177)
Chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	-	85.639	-	-	-	-	-	85.639
Ảnh hưởng thay đổi tỷ lệ	-	-	96.044	-	-	-	113.099	-	209.143
Khác	-	-	-	-	-	-	(60.698)	248.750	188.052
Số dư cuối năm nay	**36.000.000**	**17.881.455**	**(270.340)**	**3.285.846**	**1.885.174**	**555.585**	**5.892.444**	**1.086.000**	**66.316.163**

5.20.2. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

	Cuối năm	Đầu năm
Vốn góp của Nhà nước	10.327.500.000	10.327.500.000
Vốn góp của các đối tượng khác	25.672.500.000	25.672.500.000
Tổng cộng	**36.000.000.000**	**36.000.000.000**

5.20.3. Cổ tức

	Năm nay	Năm trước
Cổ tức đã chia trên cổ phiếu phổ thông	6.480.000.000	7.560.000.000
Các đợt chia cổ tức trong năm 2012 như sau:		
▪ Cổ tức đợt 3 năm 2011 (8%)	2.880.000.000	
▪ Cổ tức đợt 1 và 2 năm 2012 (10%)	3.600.000.000	

5.20.4. Cổ phần

▪ Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành	3.600.000	3.600.000
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra	3.600.000	3.600.000
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	3.600.000	3.600.000
▪ Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.		

5.20.5. Lãi cơ bản trên cổ phần

	Năm nay	Năm trước
Lãi hợp nhất sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	9.722.265.550	10.238.258.109
Số cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ của Công ty mẹ	3.600.000	3.600.000
Lãi cơ bản trên cổ phần (EPS)	**2.701**	**2.844**

5.20.6. Phân phối lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	6.424.091.657	6.176.355.896
Lợi nhuận sau thuế trong năm	9.722.265.550	10.238.258.109
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	(309.189.412)	(431.605.000)
Trích lập Quỹ dự phòng tài chính	(515.315.687)	(431.605.000)
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(2.952.000.000)	(1.458.896.423)
Trích lập Quỹ khác thuộc Vốn chủ sở hữu	(49.808.649)	(108.415.925)
Chia cổ tức	(6.480.000.000)	(7.560.000.000)
Ảnh hưởng thay đổi tỷ lệ	113.099.237	-
Khác	(60.698.956)	-
Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	**5.892.443.740**	**6.424.091.657**

5.21. Lợi ích cổ đông thiểu số

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	2.163.408.063	1.907.949.020
Vốn góp của cổ đông thiểu số tăng trong năm	1.308.983.600	625.000.000
Lợi nhuận thuần phân bổ cho lợi ích cổ đông thiểu số	(303.840.314)	(281.357.364)
Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	70.067.903	(88.183.593)
Ảnh hưởng thay đổi tỷ lệ	(209.143.647)	-
Khác	60.698.955	-
Số dư cuối năm	**3.090.174.560**	**2.163.408.063**

6. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	222.103.612.636	255.021.681.109
Doanh thu cung cấp dịch vụ nhà hàng	50.405.087.370	40.083.139.654
Doanh thu cho thuê kho, mặt bằng	12.448.650.013	12.876.026.375
Doanh thu khác	711.872.555	979.819.000
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	(985.196)
Doanh thu thuần	**285.669.222.574**	**308.959.680.942**

6.2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng hóa	206.710.686.017	236.470.906.370
Giá vốn dịch vụ nhà hàng	21.313.420.068	17.213.873.048
Giá vốn cho thuê kho, mặt bằng	2.212.212.728	2.355.565.818
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(547.670)	(2.036.942)
Tổng cộng	**230.235.771.143**	**256.038.308.294**

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi chênh lệch tỷ giá	379.392.547	1.139.809.924
Cổ tức, lợi nhuận được chia	147.365.000	99.768.200
Lãi tiền gửi ngân hàng	83.085.357	82.613.150
Lãi đầu tư chứng khoán	11.891.925	43.973.066
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.439.256	5.189.000
Tổng cộng	**623.174.085**	**1.371.353.340**

6.4. Chi phí hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay ngân hàng	10.494.915.259	10.616.818.711
Lỗ chênh lệch tỷ giá	219.319.696	990.001.700
Dự phòng/(hoàn nhập) giảm giá chứng khoán	(260.313.363)	803.341.450
Chi phí khác	63.440.609	107.751.419
Tổng cộng	**10.517.362.201**	**12.517.913.280**

6.5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	10.240.927.598	8.788.631.414
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	4.556.789.186	1.478.377.265
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.379.273.896	1.032.128.213
Thuế, phí và lệ phí	113.640.172	24.546.136
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.614.626.829	4.560.721.958
Chi phí bằng tiền khác	5.371.287.421	4.745.521.734
Tổng cộng	**25.276.545.102**	**20.629.926.720**

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	3.124.597.669	2.920.340.595
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	41.671.847	111.909.957
Chi phí khấu hao tài sản cố định	141.503.915	146.411.920
Chi phí/ (hoàn nhập) thuế, phí và lệ phí	(356.136)	251.816.422
Chi phí/ (hoàn nhập) dự phòng	(6.575.053)	(3.500.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	256.272.528	494.254.194
Chi phí bằng tiền khác	3.533.760.095	2.822.322.699
Tổng cộng	**7.090.874.865**	**6.743.555.787**

6.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	13.315.869.162	13.547.298.289
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	2.168.434.481	450.770.989
Trừ các khoản điều chỉnh giảm	(2.629.297.646)	(264.541.838)
Loại trừ lỗ hoạt động kinh doanh của các công ty con	675.200.697	660.385.459
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	13.530.206.694	14.393.912.899
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	3.382.551.674	3.598.478.225
Chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm	**3.382.551.674**	**3.598.478.225**

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN, không được xem là chi phí được trừ khi tính thuế.

6.8. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

	Doanh thu nhận trước	Chi phí phải trả	Chi phí trả trước dài hạn	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	13.295.455	35.062.000	-	48.357.455
Hạch toán là thu nhập/ (chi phí) trong kết quả kinh doanh năm trước	10.580.681	(2.500.000)	-	8.080.681
Số dư đầu năm nay	23.876.136	32.562.000	-	56.438.136
Hạch toán là thu nhập/ (chi phí) trong kết quả kinh doanh năm nay	59.214.773	(10.062.000)	(564.045.025)	(514.892.252)
Số dư cuối năm nay	**83.090.909**	**22.500.000**	**(564.045.025)**	**(458.454.116)**

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	105.590.909	56.438.136
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	(564.045.025)	-
Tổng cộng	**(458.454.116)**	**56.438.136**

6.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.746.166.155	12.042.688.154
Chi phí nhân công	15.279.607.267	13.446.141.509
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.520.777.811	1.178.540.133
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.355.826.950	5.054.976.152
Chi phí khác bằng tiền	3.533.403.959	7.838.670.049
Chi phí dự phòng	(6.575.053)	-
Tổng cộng	**36.429.207.089**	**39.561.015.997**

7. Báo cáo bộ phận

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Nhóm Công ty phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

+ Bán hàng hóa, thành phẩm
+ Cung cấp dịch vụ nhà hàng
+ Cho thuê kho bãi, mặt bằng
+ Khác

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

ĐVT: triệu đồng

	Bán hàng hóa		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê kho bãi, mặt bằng		Khác		Tổng cộng	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Doanh thu										
Từ khách hàng bên ngoài	222.104	255.021	50.405	40.083	12.449	12.876	711	980	285.669	308.960
Giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng cộng	**222.104**	**255.021**	**50.405**	**40.083**	**12.449**	**12.876**	**711**	**980**	**285.669**	**308.960**
Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất										
Kết quả của bộ phận	15.393	18.550	29.092	22.869	10.236	10.520	712	982	55.433	52.921
Chi phí không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	32.367	27.373
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-	-	23.066	25.548
Thu nhập tài chính	-	-	-	-	-	-	-	-	623	1.371
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-	-	10.517	12.518
Thu nhập/chi phí khác	-	-	-	-	-	-	-	-	144	(854)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	-	3.897	3.590
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	-	-	-	(304)	(281)
Lợi nhuận sau thuế									**9.722**	**10.238**

Các thông tin khác

	Bán hàng hóa		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê kho bãi, mặt bằng		Khác		Tổng cộng	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Tài sản của bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	234.321	182.886
Tổng tài sản hợp nhất									**234.321**	**182.886**

	Bán hàng hóa		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê kho bãi, mặt bằng		Khác		Tổng cộng	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Nợ phải trả của bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	164.915	115.132
Tổng nợ phải trả hợp nhất									**164.915**	**115.132**

	Bán hàng hóa		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê kho bãi, mặt bằng		Khác		Tổng cộng	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Chi phí mua sắm tài sản	-	-	-	-	-	-	-	-	7.444.958	2.572.570
Chi phí khấu hao	-	-	-	-	-	-	-	-	1.644.503	1.246.941

8. Thông tin về các bên có liên quan

- Theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị sau đây được xem là các bên có liên quan với Công ty:

Tên công ty	Mối quan hệ
1. Công ty Cổ phần Việt Mỹ	Công ty con
2. Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Thịnh	Công ty con
3. Công ty Cổ phần Phú Hưng Thịnh Gia Lai	Công ty liên kết

- Giao dịch giữa Công ty và các công ty con, công ty liên kết đã được loại trừ trong quá trình hợp nhất.
- Thù lao Hội đồng quản trị và Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc:

	Năm nay	Năm trước
Thù lao Hội đồng quản trị của Công ty	338.000.000	312.000.000
Lương Tổng Giám đốc của Công ty	347.078.000	326.022.000
Tổng cộng	**685.078.000**	**638.022.000**

9. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

Nhóm Công ty thuê mặt bằng để kinh doanh nhà hàng, dịch vụ tiệc cưới... theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn trung bình là 5 năm, với tiền thuê thay đổi qua các năm được quy định trên hợp đồng.

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	2.244.819.920	2.896.307.723

Tại ngày 31/12/2012, Nhóm Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	1.957.650.144	2.278.715.760
Trên 1 năm đến 5 năm	9.476.250.720	9.678.731.760
Trên 5 năm	4.053.712.824	5.550.012.000
Tổng cộng	**15.487.613.688**	**17.507.459.520**

10. Công cụ tài chính

- Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Nhóm Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Nhóm Công ty gồm có các khoản nợ thuần, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

- Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp kế toán mà Nhóm Công ty áp dụng đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.13.

- Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2012	**01/01/2012**
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	36.600.178.053	12.172.737.791
Phải thu khách hàng và phải thu khác	6.318.534.067	26.840.189.712
Đầu tư ngắn hạn	2.082.299.400	1.738.620.000
Tài sản dài hạn khác	2.374.663.287	2.693.774.436
Tổng cộng	**47.375.674.807**	**43.445.321.939**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2012	**01/01/2012**
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	140.765.285.708	92.934.330.616
Phải trả người bán và phải trả khác	4.094.460.276	4.987.715.263
Nhận ký cược, ký quỹ	3.398.398.000	2.964.642.400
Tổng cộng	**148.258.143.984**	**97.922.045.879**

Nhóm Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 (Thông tư 210) cũng như các quy định hiện hành chưa có những hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

- Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Nhóm Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

- Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Nhóm Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Nhóm Công ty đã thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Nhóm Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Nhóm Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo rủi ro do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công nợ phải trả có gốc bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

	Công nợ		Tài sản	
	31/12/2012	**01/01/2012**	**31/12/2012**	**01/01/2012**
Đô la Mỹ (USD)	80.202,17	977.709,62	272.558,26	942.609,59

Quản lý rủi ro lãi suất

Nhóm Công ty chịu rủi ro trọng yếu về lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Nhóm Công ty chịu rủi ro lãi suất khi các đơn vị thuộc Nhóm Công ty vay vốn với lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này được Nhóm Công ty quản lý bằng cách duy trì một tỷ lệ hợp lý giữa các khoản vay với lãi suất cố định và các khoản vay với lãi suất thả nổi.

- Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Nhóm Công ty. Nhóm Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Nhóm Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Nhóm Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bổ ở các khu vực địa lý khác nhau.

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Nhóm Công ty. Nhóm Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Nhóm Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

- Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Nhóm Công ty quản lý nhằm đảm bảo rằng mức chênh lệch cao hơn giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong trong kỳ được duy trì ở mức có thể được kiểm soát mà Nhóm Công ty tin rằng có thể tạo ra một khoản vốn tương ứng trong kỳ đó. Chính sách của Nhóm Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo rằng Nhóm Công ty duy trì đủ nguồn tiền từ tiền mặt, các khoản vay và vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các yêu cầu về tính thanh khoản trong ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn còn lại theo hợp đồng đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày đáo hạn sớm nhất mà Nhóm Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Nhóm Công ty phải trả.

31/12/2012	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
Các khoản vay	96.646.864.644	44.118.421.064	140.765.285.708
Phải trả người bán và phải trả khác	3.009.421.846	1.085.038.430	4.094.460.276
Nhận ký cược, ký quỹ	-	3.398.398.000	3.398.398.000

01/01/2012	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
Các khoản vay	77.994.002.640	14.940.327.976	92.934.330.616
Phải trả người bán và phải trả khác	3.914.321.833	1.073.393.430	4.987.715.263
Nhận ký cược, ký quỹ	-	2.964.642.400	2.964.642.400

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản là thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Nhóm Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng này được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Nhóm Công ty vì tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2012	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải thu khách hàng và thu khác	6.318.534.067	-	6.318.534.067
Đầu tư ngắn hạn	2.082.299.400	-	2.082.299.400
Tài sản dài hạn khác	57.784.102	2.316.879.185	2.374.663.287

01/01/2012	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải thu khách hàng và thu khác	26.840.189.712	-	26.840.189.712
Đầu tư ngắn hạn	1.738.620.000	-	1.738.620.000
Tài sản dài hạn khác	-	2.693.774.436	2.693.774.436

11. Các sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính

Theo nghị quyết số 08/2012/NQ/HĐQT ngày 01/06/2012 và Giấy chứng nhận chào bán cổ phần ra công chúng số 61/GCN-UBCK ngày 21/12/2012 của Ủy ban Chứng khoán, Công ty sẽ tăng vốn điều lệ từ 36 tỷ đồng lên 48 tỷ đồng.

12. Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 20 tháng 3 năm 2013.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2013

KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
TRẦN XUÂN ÁNH	NGUYỄN VĂN ĐIỆP