

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Năm báo cáo 2013

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0301428617
- Vốn điều lệ: 48.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu:
- Địa chỉ: 82 Trần Huy Liệu, phường 15 quận Phú Nhuận
- Số điện thoại : 0838 440 816
- Số fax : 0838 443 980
- Webservice : 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 Công ty đại chúng: 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.

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.

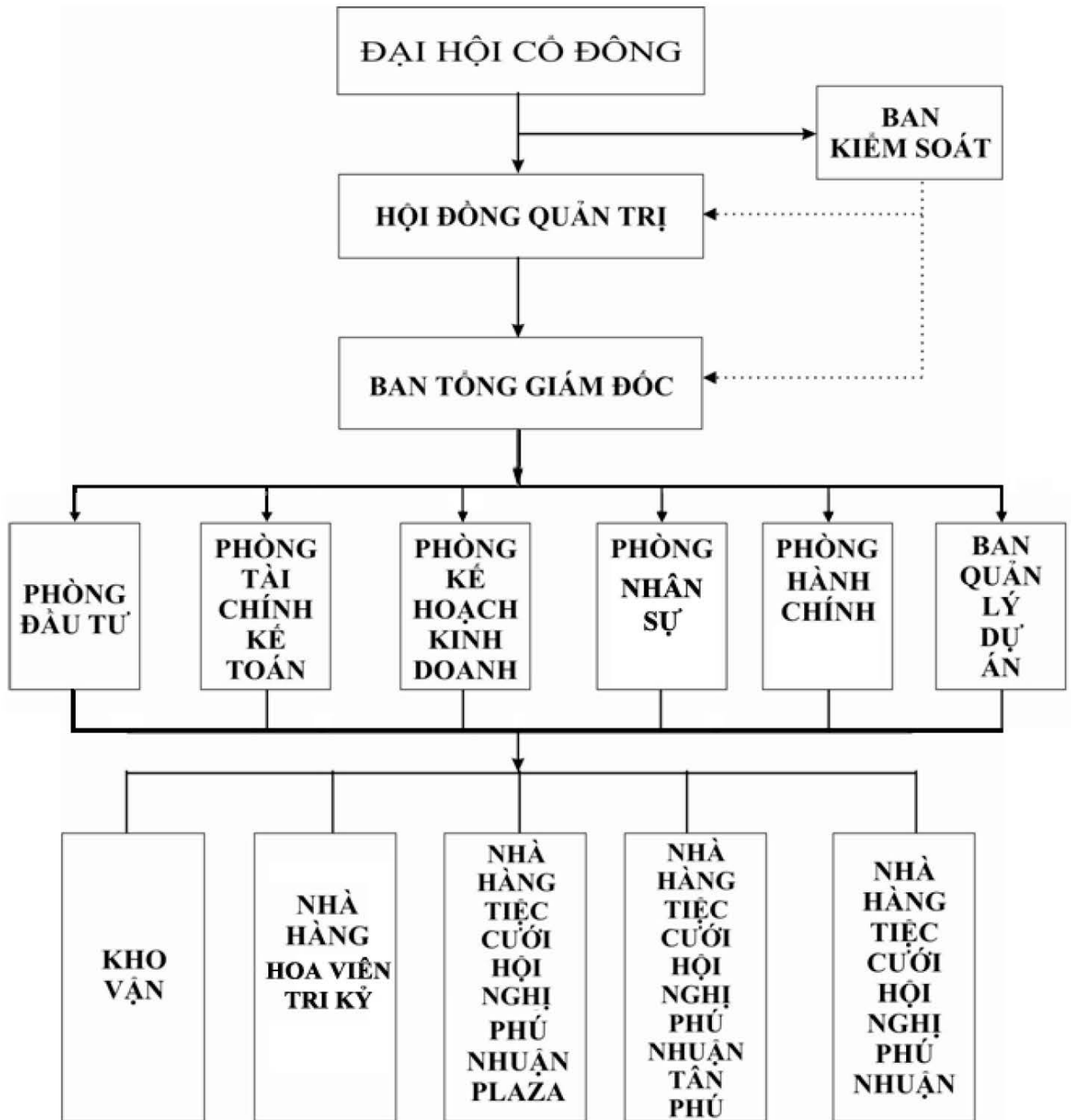
Địa bàn kinh doanh: quận Phú Nhuận, quận Tân Phú.

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 không quá 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 điều hành và 03 Phó Tổng giám đốc.

Tổng giám đốc điều hành 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 điều hành có ba (03) 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 điều hành và cùng chịu trách nhiệm liên đới với Tổng giám đốc điều hành 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 pháp lệnh kế toán thống kê và các chuẩn mực kế toán 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 điều hành 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.
- Xây dựng qui trình quản trị trình Tổng giám đốc điều hành để 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 điều hành 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. Quản lý và khai thác kinh doanh các mặt bằng hiện có của Công ty.
 - Theo dõi, quản lý các khoản mục đầu tư của Công ty trong từng thời điểm
 - Xây dựng kế hoạch đầu tư, qui trình quản lý trình Tổng giám đốc điều hành chỉ đạo, 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*
 - Trình Tổng giám đốc điều hành kế hoạch 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 kế hoạch. Thực hiện kinh doanh 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, 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 điều hành 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 hóa theo qui định.

- Lập, theo dõi thực hiện, thanh lý hợp đồng kinh tế đúng theo qui định.
 - *Phòng Nhân sự*
 - Tham mưu cho Tổng giám đốc điều hành 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 điều hành 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 điều hành 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 chế quản lý nội bộ, tình hình thi đua khen thưởng định kỳ và đột xuất của toàn Công ty.
 - *Phòng Hành chính*
 - 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 các hoạt động hội họp 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 Đồng 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: 1.000.000.000 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.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2013

II.1 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

1 Tình hình chung

Năm 2013 là năm mà tình hình kinh tế thế giới vẫn còn nhiều khó khăn, bất ổn, mâu thuẫn kinh tế ngày càng phức tạp. Việt Nam sau khi gia nhập WTO cũng chịu ảnh hưởng các vấn đề tài chính, lạm phát, thắt chặt chi tiêu, nợ công, cán cân mậu dịch, xuất nhập khẩu ... tác động mạnh đến sản xuất, kinh doanh của các doanh nghiệp trong nước.

2 Hoạt động kinh doanh của Công ty

Hoạt động kinh doanh của Công ty cũng bị ảnh hưởng bởi các yếu tố bất ổn chung, nhưng Công ty đã chủ động thực hiện nhiều giải pháp, xây dựng nhiều chương trình nhằm phát huy những lợi thế, khắc phục những khó khăn, cùng tập thể CB-NLĐ vượt qua những thử thách với tinh thần quyết tâm cao.

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

❖ Thuận lợi:

- 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.

- Thương hiệu PNCo ngày càng được củng cố, có uy tín trên thương trường.

- 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 thuật 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 những mảng hoạt động đang gặp khó khăn.
- 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:**

- Chính sách vĩ mô của nhà nước dù có nhiều cải tiến khi nền kinh tế Việt Nam hòa cùng nền kinh tế thế giới nhưng vẫn còn nhiều bất cập. Tình trạng buôn lậu, gian lận trong kinh doanh thương mại còn nhiều, hình thức ngày càng tinh vi, khó kiểm soát.
- Sự phức tạp và chậm cải tiến các thủ tục hành chính để bắt kịp nhu cầu của nền kinh tế mới của Việt Nam khi đã là thành viên của WTO.
- Ảnh hưởng của nền kinh tế gặp khó khăn, các hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, 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.
- Các văn bản pháp quy của nhà nước ban hành khá nhiều, thay đổi liên tục ảnh hưởng đến việc cập nhật các thông tin để thực hiện.
- Thị trường kinh doanh tuy được mở rộng nhưng mức độ cạnh tranh ngày một gay gắt nhất là mảng kinh doanh dịch vụ ăn uống, nhà hàng tiệc cưới.
- Giá cả hàng hóa, nguyên vật liệu biến động liên tục làm giá sản xuất đôi khi còn cao hơn giá xuất khẩu, lượng hàng xuất khẩu giảm cũng làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty; hàng nhập khẩu thì bị hàng giá rẻ tràn sang qua con đường tiểu ngạch.

Kết quả kinh doanh năm 2013:

(đvt: triệu đồng)

| Chi tiêu | Năm 2013 | | | Năm 2012 | |
|---------------------------|-----------|-----------|----------------|-----------|--------------------------|
| | Kế hoạch | Thực hiện | Tỷ lệ TH so KH | Thực hiện | Tỷ lệ TH 2013 so TH 2012 |
| Tổng Doanh thu | 220.000 | 184.554 | 83% | 287.352 | 64% |
| Lợi nhuận trước thuế | 14.000 | 15.041 | 107% | 13.315 | 113% |
| Kim ngạch xuất khẩu (USD) | 7.500.000 | 3.290.842 | 44% | 7.496.832 | 44% |

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 | 93.554 | 50% | (9) | |
| - Dịch vụ cho thuê nhà, kho | 19.943 | 11% | 8.560 | 57% |
| - Dịch vụ nhà hàng | 71.057 | 39% | 6.490 | 43% |
| Cộng: | 184.554 | 100% | 15.041 | 100% |

a) Kinh doanh xuất nhập khẩu:

Hoạt động kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu trong năm 2013 giảm sút, các sản phẩm nông sản chủ lực của Công ty đều gặp khó khăn trong xuất khẩu, chưa đạt theo kế hoạch đề ra.

* Xuất khẩu: một phần do ảnh hưởng chung của thị trường thế giới, mức tiêu thụ giảm. Một phần các doanh nghiệp chế biến hàng xuất khẩu đối tác gặp khó khăn về sản lượng, chất lượng hàng hóa, giá cả đều biến động. Tuy nhiên, do Công ty đã dự đoán được tình hình và đây là hoạt động truyền thống lâu năm của Công ty có uy tín trên thị trường nước ngoài nên có phần thuận lợi và chủ động hơn trong việc đàm phán thực hiện các hợp đồng, củng cố vị thế cạnh tranh khi khai thác thị trường. Trong bối cảnh trên, lượng hàng xuất khẩu trong năm mặc dù chỉ thực hiện được vào 3 tháng cuối năm 2013 đã ảnh hưởng, doanh thu và lợi nhuận của hoạt động này nhưng không đáng kể.



Hạt điều nhân



Nấm rom đóng hộp



* Nhập khẩu: Lượng hàng nhập về trong năm cũng giảm so với kế hoạch năm 2013 do lượng tiêu dùng người dân trong nước giảm, các mặt hàng thiết yếu đời sống hàng ngày được sản xuất trong nước được người dân chú ý nhiều hơn.



Hóa chất công nghiệp

Nhìn chung hoạt động thương mại xuất nhập khẩu trong năm có khó khăn và theo chủ trương của Ban Tổng giám đốc sẽ hạn chế một phần mảng hoạt động kinh doanh này. Nên Công ty đã hạn chế được một số rủi ro, chủ động kiểm soát các quy trình đầu vào, đầu ra của hàng hóa, cân đối được nguồn tiền, hàng trong kinh doanh. Vì vậy, hoạt động vẫn tạo ra được doanh thu và lợi nhuận mặc dù chưa đạt theo kế hoạch đề ra.

b) Kinh doanh dịch vụ cho thuê nhà, thuê kho:

Trong năm có nhiều biến động về diện tích cho thuê và lượng khách thuê, nhưng nguồn thu đảm bảo hiệu quả theo kế hoạch được giao, để duy trì ổn định hoạt động Công ty thường xuyên nâng cao phong cách phục vụ, tăng cường bảo vệ và kiểm soát chặt chẽ an ninh trật tự, PCCC và PCCN tạo sự an tâm cho khách hàng.



128 Hồng Hà



38 Trương Quốc Dung



318 Phan Đình Phùng

c) Kinh doanh dịch vụ ăn uống:

- *Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận:* tiếp tục duy trì và phát huy những thuận lợi trong thực hiện kế hoạch sản xuất, uy tín và thương hiệu nhà hàng ngày càng nâng cao, tạo sự hài lòng khách hàng trong phong cách phục vụ dịch vụ. Để khắc phục hạn chế về diện tích sử dụng mặt bằng nhà hàng, Công ty đã đưa ra nhiều giải pháp như cho cải tạo, sửa

chữa, chỉnh trang cơ sở vật chất tạo sự đổi mới thường xuyên, cùng với nhiều chương trình khuyến mãi, hậu mãi để tạo ấn tượng với khách hàng. Vì vậy, trong thời gian qua nhà hàng luôn đạt kết quả tốt về tần suất phục vụ, doanh thu và lợi nhuận.



124 Phan Đăng Lưu

- *Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận - Tân Phú*: hàng loạt các nhà hàng mới mở trên cùng địa bàn đã tạo nhiều áp lực về lượng cung. Sự cạnh tranh về giá, về uy tín, về phong cách phục vụ, dịch vụ nhà hàng ngày càng cao. 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.



36 Thạch Lam

- Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ: từ nhà hàng Tri Kỷ 2 (Nguyễn Kiệm) được chuyển qua địa điểm mới 123 Hồng Hà tạo nên hình ảnh nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ mới hoàn toàn về quy mô, vị trí, cảnh quan, phong cách phục vụ, đội ngũ CB-NLĐ,... do được định hướng, giải pháp thực hiện hợp lý, đến nay sau một năm hoạt động về doanh thu và lợi nhuận ngày càng tốt hơn, đạt kết quả rất khả thi.



123 Hồng Hà

- Nhà hàng Phú Nhuận Plaza: bước đầu đi vào hoạt động với mô hình đa dạng vừa làm văn phòng, cho thuê mặt bằng, vừa kinh doanh dịch vụ ăn uống như bán sáng, lẩu nướng không khói (barbecue), tiệc cưới, hội nghị, tổ chức sự kiện ... khả năng chiếm lĩnh thị trường tuy chưa đạt theo yêu cầu bình quân đề ra (vấn đề này cũng đã được tính toán cho các dự án mới khi đưa vào hoạt động sẽ có một khoảng thời gian chịu lỗ để ổn định và bắt nhịp theo kịp thị trường) nhưng nhìn chung việc khai thác kinh doanh tại đây diễn ra đạt mong muốn so với dự kiến ban đầu. Hiện nay, khách hàng ngày càng biết đến và tăng dần vào những tháng cuối năm.



82 Trần Huy Liệu

Nhìn chung, hoạt động kinh doanh dịch vụ ăn uống của Công ty đã được khẳng định vị thế, là ngành chủ lực của Công ty trong năm 2013. Công ty đã triển khai được mô hình chuỗi nhà hàng tiệc cưới tạo sự liên kết, gắn bó và sức mạnh trong kinh doanh.

d) Hoạt động đầu tư và tài chính:

Trong thời gian vừa qua, vốn đầu tư các dự án đã và đang triển khai gặp nhiều khó khăn, do phải dàn trải cho ngắn hạn và dài hạn. Vì vậy, cần phải có giải pháp để tăng nguồn vốn, và cân bằng trong việc tái cơ cấu vốn trong kinh doanh và đầu tư xây dựng.

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.

đ) Những dự án đã và đang thực hiện trong năm 2013:

* *Dự án Phú Nhuận Plaza tại số 82 Trần Huy Liệu:* Tiếp tục hoàn thiện một số hạng mục trong giai đoạn bảo hành, hồ sơ thanh quyết toán, nghiệm thu và hoàn công công trình.



* *Dự án Hoa viên Tri Kỷ tại số 123 Hồng Hà (6/8 Hoàng Minh Giám)* đã thực hiện triển khai xây dựng giai đoạn 2 mở rộng mặt bằng kinh doanh, hiện đang hoàn thiện thủ tục hoàn công và dự kiến phương án tiếp tục mở rộng trong thời gian tới để đáp ứng yêu cầu kinh doanh.



* Dự án 128 Hồng Hà (6/5 Hoàng Minh Giám): phối hợp cùng với Công ty Cổ phần Xây dựng Kinh doanh nhà Bền Thành đẩy nhanh dự án theo đúng tiến độ. Đang thực hiện công tác hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch kiến trúc, giấy phép xây dựng ... của dự án.



* Dự án vốn hóa các căn nhà nhỏ sẵn có của Công ty chưa thực hiện được trong năm qua do chủ trương chính sách về giá thị trường trong lĩnh vực nhà đất chưa ổn định, nên việc định giá mua và xác định giá bán gặp nhiều khó khăn.

e) 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 Công ty trong việc xây dựng một số hạng mục cơ bản trong việc đưa nhà máy đi vào hoạt động sản xuất như khu nhà xưởng chính, nhà xưởng tạm, khu lò hơi, khu xử lý nước thải, khu meo giống, khu trồng thử nghiệm, văn phòng, nhà bảo vệ, tường rào, dây chuyền đóng lon theo tiêu chuẩn HACCP, hệ thống xử lý nước thải, hệ thống điện cho sản xuất... nhưng cũng còn thiếu một số trang thiết bị trong dây chuyền sản xuất. Tuy nhiên, trong năm 2013 nhà máy đã cố gắng cho sản xuất và xuất khẩu được khoảng 5 containers nấm rơm muối và bắp non đóng hộp. Hiện tại, nhà máy còn gặp khó khăn về nguồn vốn kinh doanh do chưa tiếp cận được vốn vay ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác mà vẫn phải nhờ sự hỗ trợ nguồn vốn của Công ty, và một số cổ đông khác; Nên sản lượng chế biến ít, công nhân làm việc cầm chừng, chưa ổn định.



+ 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 tự tạo nguồn vốn trong hoạt động do vốn điều lệ chưa đáp ứng đủ theo quy mô dự án, Công ty chủ trương vẫn tiếp tục triển khai xây dựng các hạng mục công trình song song với việc tổ chức mở cửa tham quan khu sinh thái cùng với một số dịch vụ tiện ích cho du khách tại địa phương và trong nước.



g) Đầu tư ngắn hạn: Thị trường chứng khoán chưa thực sự chuyển biến. Việc kinh doanh chứng khoán chưa đạt như yêu cầu. Công ty sẽ tiếp tục theo dõi kỹ thị trường, chờ thời điểm thích hợp sẽ cho thoái vốn và hoàn nhập dự phòng của hoạt động này.

3. Công tác phát hành tăng vốn trong năm 2013:

Sau khi chính thức được UBCKNN chấp thuận cho tăng vốn điều lệ từ 36 tỷ lên 48 tỷ, Công ty đã thực hiện xong công tác phát hành tăng vốn điều lệ trong quý 1/2013 và đã báo cáo tình hình sử dụng vốn phát hành đúng theo quy định ban hành.

4. Công tác quản trị điều hành:

4.1 Công tác quản trị doanh nghiệp :

Xây dựng mô hình quản trị theo mục tiêu, có định hướng cho từng tháng, từng quý, năm. Trong điều hành có sự phân định, cải tiến phù hợp với quy mô hoạt động, chương trình hành động rõ ràng, chiến lược kinh doanh ngắn hạn, dài hạn phải chi tiết, cụ thể, các giải pháp luôn có sự linh động, được cân nhắc kỹ, công tác kiểm tra, giám sát nhằm hạn chế được các rủi ro trong hoạt động cũng được chú trọng.

Công tác dự đoán dự báo thị trường được thường xuyên cập nhật diễn biến thị trường trong và ngoài nước kịp thời giúp Tổng giám đốc đưa ra được những quyết sách phù hợp trong công tác chuẩn bị và xây dựng các dự án.

Tổ chức các câu lạc bộ chuyên ngành nhằm cập nhật, trao đổi thông tin, huy động trí tuệ tập thể trong quản lý hoạt động kinh doanh, làm cơ sở giúp hoàn thiện các phương án, chiến lược kinh doanh Công ty.

Chuẩn bị tốt các điều kiện phục vụ kinh doanh, giữ vững và mở rộng mạng lưới chuỗi nhà hàng ăn uống, tiệc cưới, từng bước xây dựng hệ thống ngày càng hoàn thiện và quy mô hơn.

4.2 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, hiệu quả sử dụng đạt tốt nhất. Lực lượng nhân sự được sắp xếp, lựa chọn thường xuyên để đảm bảo nhân sự phục vụ cho tiến độ kế hoạch đề ra. Tạo động lực cho người lao động cống hiến hết khả năng cho công việc trong môi trường tốt cả về vật chất và tinh thần. Công tác tuyển dụng, đào tạo, tái đào tạo, kiểm tra, kiểm soát quy trình cũng được chú trọng.

Việc thu hút, giữ nhân tài cũng được Công ty đặc biệt quan tâm, xây dựng nên đội ngũ nhân lực có tri thức, có tâm với đơn vị góp phần vào thành công cho Công ty.

Công tác an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường, cải thiện điều kiện làm việc của người lao động được đảm bảo được nâng cao bằng nhiều biện pháp thiết thực, phù hợp với từng ngành nghề, đối tượng. Không để xảy ra sự cố nào làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh

Toàn thể người lao động đều được Công ty thực hiện đầy đủ các chính sách, chế độ theo đúng quy định luật ban hành.

4.3 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.

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

Bên cạnh việc thực hiện quảng bá theo phương thức truyền thông, Công ty còn triển khai các đề án chăm sóc khách hàng, hướng đến khách hàng theo đặc thù riêng của từng nơi. Các câu lạc bộ U- Marketing, câu lạc bộ Âm thanh- Ánh sáng, câu lạc bộ chuyên ngành tài chính kế toán được thành lập để hỗ trợ cho hoạt động trên và đem lại một số thành quả đáng kể.

Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, từng phòng ban, nhà hàng, đơn vị trực thuộc, người lao động luôn là tiêu chí được nhắc nhở thường xuyên trong các cuộc giao ban, hội nghị nhằm cao ý thức và tầm nhìn của mỗi cá nhân khi thực hiện nhiệm vụ. Hoạt động của Công ty dần đi vào nề nếp, chuyên nghiệp và hiệu quả. Ý thức người lao động cũng được nâng lên, phong cách làm việc, giải quyết công việc chuyên nghiệp và chất lượng hơn.

4.4 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. Mặc dù, hiệu quả kinh doanh chưa đạt theo yêu cầu của Công ty, các khoản mục chi tiêu khác đều được yêu cầu tiết giảm; nhưng Công ty vẫn có chủ trương tăng lương cho người lao động phù hợp với quy chế tiền lương, thưởng của Công ty, đảm bảo thu nhập ổn định cho CB-NLĐ nhằm động viên khích lệ người lao động phát huy sáng tạo, hăng say lao động. Trong năm Công ty đã nâng thu nhập cho người lao động bình quân từ 5.300.000đ/người/tháng lên 5.900.000đ/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, hỗ trợ gia đình khó khăn, xây nhà tình nghĩa, tình thương luôn được Công ty và hai đoàn thể phối hợp thực hiện tạo sự gắn bó, đoàn kết trong toàn Công ty, tạo động lực trong công việc của từng người giúp nhau hoàn thành tốt nhiệm vụ.

4.5 Hoạt động đoàn thể:

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 đã đóng vai trò gắn kết giữa lãnh đạo và người lao động, giữa Công ty và xã hội, giúp lãnh đạo Công ty nắm bắt và giải quyết, hỗ trợ kịp thời tâm tư, nguyện vọng, khó khăn của người lao động.

Kết quả hoạt động phong trào của Công ty năm 2013 như sau:

- Công ty: đạt danh hiệu Tập thể lao động tiên tiến năm 2013.
- Chi Bộ đạt danh hiệu “Tổ chức cơ sở Đảng trong sạch, vững mạnh tiêu biểu năm 2013”.
- Công đoàn đạt danh hiệu “Công đoàn Cơ sở vững mạnh xuất sắc năm 2013”.
- Chi đoàn Thanh niên đạt xuất sắc và được tặng bằng khen Trung ương Đoàn năm 2013.

5. Kết luận

Đánh giá những việc đã thực hiện theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 vừa qua:

- Công ty đã khắc phục được khó khăn để hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2013: Về doanh thu chỉ đạt 83% so với kế hoạch năm do hoạt động xuất nhập khẩu trong năm chậm, chủ yếu hoạt động bốn tháng cuối năm với mức độ thấp; Về lợi nhuận trước thuế đạt 15.041 triệu vượt 7% so kế hoạch đề ra. Đảm bảo mức chi cổ tức 12% theo kế hoạch, thu nhập và phúc lợi cho người lao động được quan tâm cao. Đội ngũ CB-NLĐ chủ chốt của Công ty được duy trì và phát triển.
- Công tác dự báo, quản trị rủi ro được chú trọng, bám sát diễn biến thị trường, tình hình tài chính: cân đối được nguồn tiền, dòng tiền; Nguồn nhân lực cũng luôn đảm bảo, đáp ứng kịp thời cho các dự án khi triển khai.
- Mở rộng đầu tư, phát triển thương hiệu, nâng cao chất lượng dịch vụ, chính sách linh hoạt về giá để thu hút khách hàng.
- Công ty đã quyết định chọn Công ty Kiểm toán DTL sau khi được sự ủy quyền của ĐHĐCĐ thường niên 2013 giao cho HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2013.

- Công ty đang tiến hành việc đăng ký chứng khoán tập trung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán và sau đó sẽ tiếp tục triển khai việc đăng ký niêm yết chứng khoán trên sàn giao dịch chứng khoán theo nghị quyết ĐHĐCĐ (công việc có chậm so với tiến độ).

Trong năm 2013, mặc dù gặp nhiều khó khăn, hạn chế cần khắc phục trong thời gian tới nhưng Công ty vẫn cố gắng hoàn thành cơ bản nhiệm vụ được giao trên tinh thần quyết tâm cao.

II.2 Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

đvt: triệu đồng đồng

| Chỉ tiêu | 2012 | 2013 | % 2013/2012 |
|-----------------------------------|---------|---------|-------------|
| Tổng giá trị tài sản | 234.321 | 262.822 | 112,16% |
| Doanh thu thuần | 287.352 | 184.554 | 64,22% |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 13.171 | 8.598 | 65,28% |
| Lợi nhuận khác | 144 | 6.443 | 444,74% |
| Lợi nhuận trước thuế | 13.315 | 15.041 | 112,96% |
| Lợi nhuận sau thuế | 9.722 | 11.044 | 113,60% |
| Tỷ lệ cổ tức | 15% | 12% | |

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

| Các chỉ tiêu | Năm 2012 | Năm 2013 |
|---|----------|----------|
| <i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i> | | |
| * Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ/Nợ ngắn hạn | 1,07 | 0,92 |
| * Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ – Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn | 1,05 | 0,88 |
| <i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i> | | |
| * Hệ số Nợ/Tổng tài sản | 0,70 | 0,68 |
| * Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu | 1,76 | 2,49 |
| <i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i> | | |
| * Vòng quay hàng tồn kho <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân | 137 | 51 |
| * Doanh thu thuần/Tổng tài sản | 1,22% | 0,70% |
| <i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i> | | |
| * Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần | 3,38% | 5,98% |
| * Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn Chủ sở hữu | 14,66% | 13,54% |
| * Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng | 4,15% | 4,20% |

| | | |
|--|-------|-------|
| tài sản * Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | 4,58% | 4,65% |
|--|-------|-------|

II.3 Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị

Thực hiện quy định của Điều lệ, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Quy chế làm việc của Hội đồng quản trị và tình hình thực tế của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận báo cáo trước Đại hội công tác quản trị năm 2013 và phương hướng hoạt động năm 2014.

1/ Tình hình chung

Năm 2013 tình hình kinh tế thế giới và trong nước trải qua nhiều khó khăn sóng gió bởi sự bất ổn kinh tế toàn cầu, 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. Ngoài ra, trong hoạt động ngành dịch vụ nhà hàng tiệc cưới cũng gặp phải sự cạnh tranh gay gắt của các doanh nghiệp cùng ngành nghề.

Trước bối cảnh đó, Hội đồng quản trị đã chủ động, đề ra chiến lược, giải pháp để Ban điều hành Công ty có hướng để thực hiện và phát huy các nguồn lực, nâng cao sức cạnh tranh, mở rộng các hoạt động, đón đầu cơ hội để ổn định và tạo cơ sở cho sự phát triển, khắc phục giảm thiểu rủi ro trong hoạt động, cố gắng hoàn thành các chỉ tiêu mà ĐHĐCĐ đã đề ra.

2/ Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2013

Sau khi được ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 bầu chọn HĐQT mới theo quy định của Điều lệ, các thành viên trong Hội đồng quản trị đã thể hiện tốt vai trò, nhiệm vụ của ĐHĐCĐ giao, các thành viên HĐQT đều là những người đang tham gia hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh, có kinh nghiệm, kiến thức quản lý, tâm huyết với việc xây dựng và phát triển Công ty. Trong đó, có 3 (ba) thành viên nằm trong Ban Tổng giám đốc trực tiếp điều hành hoạt động của Công ty.

Trong năm qua, các cuộc họp của Hội đồng quản trị luôn được duy trì tốt, giải quyết kịp thời các vấn đề thuộc trách nhiệm mà Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 đã giao cho Hội đồng quản trị, kết quả đạt được như sau:

2.1 Về quản trị đầu tư – Kinh doanh

- Trong năm: hàng tháng, hàng quý, 6 tháng và năm Ban Tổng giám đốc đều báo cáo tình hình hoạt động của Công ty và Hội đồng quản trị đã tổ chức họp định kỳ theo quy định để nắm rõ và tham gia ý kiến hoặc chỉ đạo kịp thời các vấn đề cần tham khảo trong kinh doanh, đầu tư.

- Hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2013 tuy gặp nhiều khó khăn nhưng cũng đạt được một số chỉ tiêu kế hoạch đề ra như việc lập kế hoạch vốn và nguồn vốn nhằm đảm bảo sử dụng hiệu quả nguồn vốn trong hoạt động kinh doanh và các dự án; việc kiểm

tra, giám sát được công tác kế toán tài chính: đầu vào, đầu ra nguồn hàng, cân đối được nguồn tiền, có uy tín với khách hàng và áp dụng phương thức mua nhanh bán nhanh trong lĩnh vực xuất nhập khẩu. Cũng như định hướng được lĩnh vực dịch vụ nhà hàng, tiệc cưới là ngành hàng phát triển và có tỷ lệ rủi ro thấp nên hoạt động này luôn được quan tâm và mở rộng thị trường khi có điều kiện thuận lợi. Đảm bảo lợi ích của Cổ đông và đời sống của người lao động.

- Được sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã xem xét và ra các quyết định phù hợp với tình hình thực tế tại đơn vị như chấp thuận chủ trương triển khai lập và xây dựng một số dự án tiềm năng, vốn hóa một số khu đất nhỏ của Công ty, chi cổ tức ...

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

Trong năm 2013, đã tiến hành xong việc tăng vốn theo nghị quyết của đại hội đồng cổ đông và hoàn thiện các thủ tục, báo cáo theo quy định.

Việc đăng ký lưu ký tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán đang được thực hiện. Sau khi đăng ký lưu ký chứng khoán xong, Công ty sẽ tiếp tục triển khai công việc đăng ký niêm yết nên việc đăng ký niêm yết cổ phiếu của Công ty tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chưa thực hiện được, Hội đồng quản trị sẽ cố gắng cho xúc tiến trong thời gian tới khi thị trường thuận lợi hơn.

2.3) Các vấn đề khác

Hội đồng quản trị thường xuyên kiểm tra, giám sát Ban điều hành trong việc thực hiện các nghị quyết mà đại hội đồng cổ đông đã thông qua. Linh hoạt trong chỉ đạo điều hành theo tình hình thực tiễn.

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

Hoàn thiện cơ cấu tổ chức, phát triển và mở rộng mạng lưới hoạt động kinh doanh

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. Các thông tin liên quan đều được công bố một cách đầy đủ, chính xác và kịp thời về tình hình hoạt động kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật

3/ Đánh giá chung

Năm 2013 là năm có rất nhiều diễn biến phức tạp, khó khăn và thử thách nhưng Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận đã hoàn thành nhiệm vụ cổ đông giao, thể hiện năng lực điều hành, tổ chức thực hiện, bảo toàn và phát triển vốn. Sự đồng thuận và việc giám sát chặt chẽ của Hội đồng quản trị giúp Ban Tổng giám đốc triển khai các nghị quyết, quyết định nhanh chóng, kịp thời.

4/ Phương hướng hoạt động kinh doanh năm 2014

- Trên cơ sở Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014, Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo, giám sát, quản trị hoạt động của doanh nghiệp hoàn thành các chỉ tiêu 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 khi có điều kiện thuận lợi.
- Xây dựng tầm nhìn và chiến lược phát triển Công ty hàng năm.
- 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 năm 2013 và phương hướng hoạt động năm 2014 xin báo cáo trước Đại hội.

II. 4 BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2013

Tên Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ trụ sở: 82 Trần Huy Liệu, phường 15, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84-8) 38 440 816

Email : pnco@pnco.vn

Vốn điều lệ : 48.000.000.000 đồng.

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

1.1 Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

Họp HĐQT cũ: 2 cuộc họp (ngày 25/01/2013 và ngày 28/02/2013)

| STT | Thành viên HĐQT | Chức vụ | Số buổi họp tham dự | Tỷ lệ | Lý do không tham dự |
|-----|----------------------|-------------|---------------------|-------|---------------------|
| 1 | Nguyễn Văn Diệp | Chủ tịch | 2 | 100% | |
| 2 | Nguyễn Thị Ngọc Dung | P. Chủ tịch | 2 | 100% | |
| 3 | Hà Tiến Bình | Thành viên | 2 | 100% | |
| 4 | Vương Công Minh | Thành viên | | | Đi công tác |
| 5 | Nguyễn Hữu Thắng | Thành viên | 2 | 100% | |
| 6 | Lê Quang Toàn | Thành viên | 2 | 100% | |
| 7 | Huỳnh Kim Điền | Thành viên | | | Việc riêng |

1.2 Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

Họp HĐQT mới: 3 cuộc họp (ngày 26/07/2013, ngày 25/10/2013, ngày 17/12/2013)

| STT | Thành viên HĐQT | Chức vụ | Số buổi họp tham dự | Tỷ lệ | Lý do không tham dự |
|-----|----------------------|-------------|---------------------|-------|---------------------|
| 1 | Nguyễn Văn Điệp | Chủ tịch | 3 | 100% | |
| 2 | Nguyễn Thị Ngọc Dung | P. Chủ tịch | 3 | 100% | |
| 3 | Hà Tiến Bình | Thành viên | 3 | 100% | |
| 4 | Võ Minh Hoàng | Thành viên | 2 | 67% | Đi công tác |
| 5 | Nguyễn Hữu Thắng | Thành viên | 2 | 67% | Đi công tác |
| 6 | Lê Quang Toàn | Thành viên | 3 | 100% | |
| 7 | Nhữ Đình Tuyền | Thành viên | 3 | 100% | |

1.3 Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng giám đốc:

Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh năm 2013, thực hiện đúng pháp luật và điều lệ Công ty quy định, đảm bảo lợi ích cổ đông và người lao động. Tổng giám đốc đã triển khai các giải pháp kinh doanh phù hợp với tình hình thực tế và yêu cầu của Hội đồng quản trị Công ty.

Năm 2013. Kết quả kinh doanh của Công ty đạt vượt mức kế hoạch đề ra, tình hình tài chính của Công ty ổn định. Các thông tin liên quan đến Công ty đều được công bố một cách đầy đủ, chính xác và kịp thời về tình hình hoạt động kinh doanh cho cổ đông và cơ quan quản lý theo đúng quy định của pháp luật.

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty đều được kiểm tra và giám sát hàng ngày bởi Ban kiểm soát nội bộ của Công ty cũng như bộ phận chuyên môn nhằm hạn chế rủi ro một cách tối đa.

Hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc:

- Sắp xếp và phân công nhiệm vụ cụ thể của từng thành viên trong HĐQT nhiệm kỳ 2013-2017.
- Hoạch định kế hoạch kinh doanh hàng quý, hàng năm.
- Lên kế hoạch vốn và nguồn vốn nhằm đảm bảo sử dụng hiệu quả nguồn vốn trong hoạt động sản xuất kinh doanh và các dự án.
- Thường xuyên kiểm tra, giám sát công tác kế toán tài chính.
- Lập các dự án tiềm năng để đầu tư.
- Thực hiện chi bổ sung cổ tức 5% năm 2012 và tạm ứng cổ tức 8% năm 2013.
- Không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến các cổ đông.

2. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:

| STT | Số Nghị quyết | Ngày | Nội dung |
|-----|---------------|------------|--|
| 1 | 05/NQ-HĐQT | 28/01/2013 | Nghị quyết về xử lý cổ phần còn lại |
| 2 | 06/QĐ-HĐQT | 28/02/2013 | Quyết định tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 |
| 3 | 15/NQ-HĐQT | 28/03/2013 | Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 |
| 4 | 20/QĐ-HĐQT | 26/07/2013 | Quyết định xét nâng lương cho Ban TGD |
| 5 | 21/NQ-HĐQT | 26/07/2013 | Nghị quyết về việc chốt danh sách cổ đông và tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2013 |
| 6 | 22/QĐ-HĐQT | 28/07/2013 | Quyết định cử đại diện vốn của Cty tại Cty CP Phú Hưng Thịnh Gia Lai |
| 7 | 24/NQ-HĐQT | 28/07/2013 | Nghị quyết chấp thuận chủ trương vốn hóa các khu đất nhỏ của Công ty. |
| 8 | 26/NQ-HĐQT | 17/12/2013 | Nghị quyết về việc chốt danh sách cổ đông và tạm ứng cổ tức đợt 2 năm 2013 |

3. Thay đổi danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng theo quy định tại khoản 34 điều 6 Luật Chứng khoán: không có thay đổi
4. Giao dịch của cổ đông nội bộ và người liên quan:
 - 4.1 Danh sách cổ đông nội bộ và người có liên quan: không có
 - 4.2 Giao dịch cổ phiếu: không có
 - 4.3 Các giao dịch khác: (các giao dịch của cổ đông nội bộ/ cổ đông lớn và người liên quan với chính Công ty) không có
5. Các vấn đề cần lưu ý khác: không có

II.5 Quản trị công ty

a) Cơ cấu cổ đông

| STT | Tên | Số lượng cổ đông | Số cổ phần | Giá trị (đồng) | Tỷ lệ (%) |
|-----|-------------|------------------|------------|----------------|-----------|
| 1 | Nhà nước | 01 | 1.377.000 | 13.770.000.000 | 28,69% |
| 2 | Trong nước | 136 | 3.423.000 | 34.230.000.000 | 71,31% |
| | - Pháp nhân | 04 | 633.333 | 6.333.330.000 | 13,19% |
| | - Thẻ nhân | 132 | 2.789.667 | 27.896.670.000 | 58,12% |
| 3 | Ngoài nước | - | - | - | - |
| | - Pháp nhân | - | - | - | - |
| | - Thẻ nhân | - | - | - | - |
| | Tổng cộng | 137 | 4.800.000 | 48.000.000.000 | 100,00% |

b) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

| Họ và tên | Chức vụ | Cổ phiếu | Điều hành | Khg/ điều hành |
|----------------------------|-------------|----------|-----------|----------------|
| 1. Ông Nguyễn Văn Điệp | Chủ tịch | 740.883 | x | |
| 2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung | P. Chủ tịch | 50.004 | x | |
| 3. Ông Hà Tiến Bình | Thành viên | 286.299 | x | |
| 4. Ông Lê Quang Toàn | Thành viên | 346.000 | | x |
| 5. Ông Nhữ Đình Tuyển | Thành viên | 208.666 | x | |
| 6. Ông Võ Minh Hoàng | Thành viên | 413.100 | | x |
| 7. Ông Nguyễn Hữu Thắng | Thành viên | 200.000 | | x |



Thành viên HDQT

c) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

| Họ và tên | Chức vụ | Cổ phiếu | Ghi chú |
|--------------------------|------------|----------|---------|
| 1. Ông Nguyễn Văn Ngọc | Trưởng BKS | 41.161 | |
| 2. Bà Nguyễn Thị Thu Nga | Thành viên | 1.000 | |
| 3. Bà Trần Thị Hạnh Tiên | Thành viên | 137.700 | |



Thành viên Ban kiểm soát

d) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

| Họ và tên | Thù lao | Tiền lương | Ghi chú |
|----------------------------|-----------|------------|---------|
| * Hội đồng quản trị | | | |
| 1. Ông Nguyễn Văn Điệp | 5.000.000 | 33.000.000 | |
| 2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung | 4.000.000 | 24.000.000 | |
| 3. Ông Hà Tiến Bình | 3.000.000 | 24.000.000 | |
| 4. Ông Lê Quang Toàn | 3.000.000 | | |
| 5. Ông Nhữ Đình Tuyển | 3.000.000 | | |
| 6. Ông Võ Minh Hoàng | 3.000.000 | | |
| 7. Ông Nguyễn Hữu Thắng | 3.000.000 | | |
| * Ban kiểm soát | | | |
| 1. Ông Nguyễn Văn Ngọc | 3.000.000 | 11.960.000 | |
| 2. Bà Nguyễn Thị Thu Nga | 2.000.000 | 5.980.000 | |
| 3. Bà Trần Thị Hạnh Tiên | 2.000.000 | | |

III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2014

1. Nhận định chung:

Năm 2014, dự báo tình hình kinh tế thế giới tiếp tục vẫn còn nhiều khó khăn với những bất ổn và mâu thuẫn kinh tế phức tạp và tiềm ẩn nhiều rủi ro, thương mại toàn cầu phục hồi chậm, tăng trưởng kinh tế còn thấp.

Kinh tế Việt Nam còn nhiều chông gai, chưa thoát ra được giai đoạn trì trệ, 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 2014 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.

2. Hoạt động kinh doanh:

Định hướng kinh doanh:

Năm 2014 việc dịch chuyển kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu sang kinh doanh dịch vụ tiếp tục được triển khai, có cân đối đảm bảo an toàn, thận trọng trong chiến lược chuyển hướng kinh doanh. Tuy nhiên, hoạt động kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu vẫn cần có những chiến lược, mục tiêu cụ thể cho chặng đường chuyển đổi để duy trì và tạo dòng chảy tài chính cho hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty, nên trong quá trình chuyển đổi các hoạt động cần bám sát thị trường, nắm bắt cơ hội được đưa vào chương trình xây dựng chiến lược có giải pháp cụ thể, tăng cường kiểm tra, kiểm soát giảm bớt rủi

ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Đẩy mạnh tính đa dạng trong hoạt động dịch vụ ăn uống, nhà hàng tiệc cưới, gia tăng giá trị, chất lượng dịch vụ, phục vụ được quan tâm từng chi tiết nhỏ để gia tăng sự cạnh tranh gay gắt trên thị trường. Các hoạt động đầu tư liên quan như xây dựng dự án, liên doanh liên kết, kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà, kho, văn phòng ... tùy theo tình hình thực tế để triển khai theo chiến lược ngắn hạn, dài hạn của Công ty. Việc theo dõi, đánh giá tác động của các điều chỉnh sẽ đưa ra các giải pháp đảm bảo hiệu quả trong hoạt động của Công ty. Trong triển khai các hoạt động kinh doanh phải đảm bảo tiêu chí an toàn, hiệu quả và tiết kiệm, nâng cao công tác quản trị, đảm bảo chất lượng sản phẩm. Luôn luôn tạo thế chủ động và linh hoạt trong kinh doanh.

2.1 Kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu:

2.1.1 Hoạt động xuất khẩu: năm 2013 doanh thu và lợi nhuận thấp, các rủi ro tiềm ẩn 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. Để ổn định và thuận lợi hơn trong xuất khẩu năm 2014, Công ty cố gắng đảm bảo số lượng, chất lượng và giá cả hàng xuất để có cơ sở tính toán, đảm bảo thanh toán đúng hạn và đầy đủ. Vì vậy, hoạt động kinh doanh xuất khẩu năm 2014 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 để có thể tránh được rủi ro, chủ động 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.

2.1.2 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 chuyên môn trong Công ty thường xuyên tổ chức tốt công tác theo dõi, nắm bắt cập nhật thông tin về thị trường, tình hình tiêu thụ trong nước và quốc tế để có biện pháp phù hợp trong xử lý, hạn chế tối đa các trường hợp biến động bất thường làm ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của Công ty.

2.2 Kinh doanh dịch vụ:

2.2.1 Kinh doanh dịch vụ nhà, kho: nhu cầu thuê nhà, kho ngày càng giảm, do ảnh hưởng tình hình kinh tế chung. Nên việc tăng cường nâng cao chất lượng dịch vụ, phục vụ, kiểm tra, giám sát chặt an ninh trật tự, PCCC và PCCN tạo cảm giác an tâm khi sử dụng dịch vụ và sự linh hoạt đáp ứng nhu cầu của khách hàng là giải pháp để phát huy hoạt động trong lĩnh vực cho thuê kho năm 2014.

2.2.2 Kinh doanh dịch vụ ăn uống:

* *Hoạt động Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị:* nhận định mục tiêu giai đoạn này là hệ thống dịch vụ phải phát triển về doanh thu và lợi nhuận; đây là ngành hàng chủ lực của Công ty để khẳng định vị trí Công ty trên thị trường trong năm 2014. Vì vậy, chiến lược nhận diện thương hiệu và chính sách về giá của mỗi nhà hàng phải đưa ra cho đơn vị mình những giải pháp cụ thể, chi tiết vận dụng tính sáng tạo từ cơ sở vật chất, cảnh quan, phong

cách phục vụ, giá cả, thực đơn ... để chiếm lĩnh thị trường tạo nên sự khác biệt trong kinh doanh.

* *Hoạt động Nhà hàng ăn uống*: duy trì vị thế đạt được trong năm qua, xác định rõ mục tiêu để có hướng đi đúng, tìm ra được giá trị cốt lõi, củng cố độ an toàn, tạo sự khác biệt trong kinh doanh, ngoài những cơ hội muốn tồn tại và phát triển, ngoài các ưu thế sẵn có, nhà hàng phải xây dựng cho mình định hướng cạnh tranh bằng bản sắc văn hóa và đặc thù riêng của đơn vị như 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 thu hút được nhiều khách hàng đến với nhà hàng hơn.

2.3 Lĩnh vực đầu tư dự án:

Triển khai các dự án đầu tư đã được duyệt, xem xét thứ tự ưu tiên thực hiện dự án để sử dụng nguồn vốn có hiệu quả nhất, phù hợp với tình hình kinh tế hiện tại. Tăng hiệu quả trong lựa chọn tư vấn lập dự án và đàm phán hợp đồng.

2.31 *Dự án 128 Hồng Hà (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.

2.32 Dự án đầu tư khách sạn 3 sao số 168 Hoàng Văn Thụ, phường 9, quận Phú Nhuận và dự án cao ốc văn phòng số 38 Trương Quốc Dung, phường 10, quận Phú Nhuận cũng được tính toán lập dự án xây dựng khi có điều kiện thuận lợi. (nằm trong chiến lược phát triển Công ty giai đoạn năm 2010 – năm 2020)

2.33 Các dự án đầu tư trên mặt bằng hiện có của Công ty tiếp tục được cân nhắc và điều chỉnh liên tục sao cho có lợi nhất. Năm 2014 Công ty tiếp tục 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.

2.34 Dự án mở rộng mặt bằng hoạt động kinh doanh của chuỗi nhà hàng cũng được định hướng trong năm 2014 để tăng công suất khai thác, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng.

2.4 Về hoạt động đầu tư tài chính:

2.41 Đầu tư dài hạn:

* Công ty Cổ phần Việt Mỹ: (Công ty góp vốn 51%) tiếp tục hỗ trợ nhân sự quản lý, nguồn vốn xây dựng trong việc triển khai giai đoạn 2: xây dựng, mua sắm trang thiết bị phục vụ cho sản xuất đảm bảo theo dây chuyền công nghệ mới HACCP và nguồn vốn kinh doanh để duy trì hoạt động sản xuất liên tục tại nhà xưởng.

* 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 2014 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. Tiếp tục rà soát điều chỉnh kế hoạch đối với các mặt bằng của Công ty để quy hoạch xây dựng, bán, hoán đổi ... sao cho có lợi nhất và phù hợp với quy định của pháp luật.

2.42 Đầu tư ngắn hạn: Công ty tiếp tục sử dụng phần vốn đã đầu tư trước để kinh doanh và khi có điều kiện thuận lợi sẽ cho thu hồi vốn.

- Chỉ tiêu kế hoạch Công ty năm 2014 (đvt: triệu đồng)

| STT | Chỉ tiêu | Đơn vị tính | Năm 2014 |
|-----|----------------------|-------------|----------|
| 1 | Vốn điều lệ | Triệu đồng | 48.000 |
| 2 | Doanh thu | Triệu đồng | 200.000 |
| 3 | Lợi nhuận trước thuế | Triệu đồng | 12.000 |
| 4 | Cổ tức | % / VDL | 10 |

- Phân tích theo lĩnh vực kinh doanh:

| Lĩnh vực kinh doanh | Doanh thu | Tỷ trọng | Lợi nhuận | Tỷ trọng |
|-----------------------------|-----------|----------|-----------|----------|
| - Kinh doanh thương mại | 95.000 | 48% | 1.237 | 10% |
| - Dịch vụ cho thuê nhà, kho | 14.500 | 07% | 1.658 | 14% |
| - Dịch vụ nhà hàng | 90.500 | 45% | 9.105 | 76% |
| Cộng: | 200.000 | 100% | 12.000 | 100% |

Doanh thu và lợi nhuận năm 2014 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 bằng sự kiên trì, quyết tâm cao của CB-NLĐ và sự đoàn kết, đồng thuận của cổ đông.

3. Các giải pháp thực hiện:

3.1 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.

Quyết định mở rộng quy mô dựa trên cơ sở tình hình kinh doanh thuận lợi, doanh thu được cải thiện, lợi nhuận tăng cao, đáp ứng nhu cầu xã hội.

Giữ vững mối quan hệ với các đối tác, tìm kiếm thêm khách hàng thông qua mối quan hệ và xúc tiến thương mại ... để tìm thêm ngành hàng, nguồn hàng mới.

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, các giải pháp kỹ thuật về xuất khẩu. Chú trọng trong việc dự đoán, dự báo một cách khoa học và chuyên nghiệp để hạn chế rủi ro.

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, quan tâm đến quản trị rủi ro.

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

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. Cùng cố website, xây dựng phương pháp thương mại điện tử nhằm tăng khả năng tiếp cận với khách hàng và cổ đông.

3.2 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, nghiên cứu điều hành hoạt động để đón đầu thị trường. Chú ý đến yếu tố phát huy tính sáng tạo cá nhân đảm bảo các hoạt động đi đúng hướng và có kiểm soát.

Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh an toàn, hiệu quả và công suất cao.

Bám sát các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh, các giải pháp đã đề ra của từng đơn vị trực thuộc để có những chỉ đạo phù hợp với từng giai đoạn và từng thị trường.

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. Bố trí, sử dụng có hiệu quả nguồn nhân lực hiện có trong Công ty. Tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển nguồn nhân lực, Công ty tạo mọi điều kiện để phát triển lực lượng cán bộ bằng

việc tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, thân thiện, khuyến khích cống hiến đi liền với cơ hội thăng tiến cá nhân.

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 vững về tư tưởng của từng CB-NLĐ và tinh thần đoàn kết nội bộ trong công việc. Xây dựng, phát triển và củng cố đội ngũ nhân viên lành nghề cả về chất và lượng.

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. Nâng cao phẩm chất, vai trò đạo đức nghề nghiệp của nhân viên.

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.

3.3 Tài chính:

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

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. Xây dựng chính sách tài chính toàn Công ty theo giai đoạn để có kế hoạch huy động cung ứng vốn gia tăng hiệu quả sử dụng vốn nên 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 2014: tuy năm 2013 đã cơ cấu được một phần do đã thực hiện xong đợt phát hành tăng vốn năm 2013 (tăng 12 tỷ đồng nâng vốn điều lệ lên 48 tỷ) khá thấp cho nhu cầu hoạt động của Công ty. Hiện nay, nguồn vốn kinh doanh của Công ty chủ yếu là vốn vay ngân hàng, nên việc cấu trúc lại tài chính vẫn là cần thiết, Công ty sẽ cân nhắc tính toán cho chiến lược phát triển năm tiếp theo. Nhằm mục tiêu có đủ vốn đối ứng cho các dự án, xây dựng công trình và bổ sung nguồn vốn kinh doanh cho Công ty; Việc phát hành thêm vốn là giải pháp trong việc thực hiện kế hoạch năm 2014.

Tóm lại, năm 2014 dự báo tình hình kinh tế còn nhiều khó khăn, Công ty phải vượt qua nhiều trở ngại, thử thách cam go 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.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

IV. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2013

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (sửa đổi lần 3 tháng 11/2009);
- 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 2013;
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán DTL;

Trong năm hoạt động đầu tiên của nhiệm kỳ 2013 – 2017 từ tháng 03/2013 đến hết tháng 03/2014, Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận thực hiện công tác kiểm tra, giám sát tại Công ty như sau:

1. Mục Tiêu và phạm vi kiểm soát trong năm 2013 của Ban kiểm soát:

- 1.1 Kiểm soát việc thực hiện kế hoạch và Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông năm 2013.
- 1.2 Kiểm soát việc xây dựng và ban hành các Quy chế nội bộ trong Công ty.
- 1.3 Kiểm tra các báo cáo Tài chính hàng quý và năm 2013 của Công ty trước kiểm toán và sau khi kiểm toán để đánh giá tính hợp lý các số liệu tài chính, kết quả kinh doanh và hiệu quả sử dụng vốn trong quá trình hoạt động của Công ty năm 2013.

2. Hoạt động của Ban Kiểm soát – Kết quả Kiểm soát trong năm 2013:

2.1 Hoạt động của Ban Kiểm Soát:

- Ngay sau Đại hội đồng cổ đông tháng 03/2013 kết thúc và thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Ban kiểm soát đã họp phiên đầu tiên để bầu Trưởng ban và thực hiện ban hành Quy chế hoạt động và chương trình làm việc năm 2013, trong đó phân công 3 thành viên chuyên trách từng vấn đề phù hợp với kinh nghiệm chuyên môn của từng thành viên để qua đó thực hiện quyền kiểm soát tình hình hoạt động và tình hình tài chính của Công ty, giám sát hoạt động của Hội Đồng Quản Trị và Ban Điều Hành.

BKS phân công nhiệm vụ cho từng thành viên trong Ban như sau:

- Ông Nguyễn Văn Ngọc - Trưởng ban
- Bà Trần Thị Hạnh Tiên - Thành viên
- Bà Nguyễn Thị Thu Nga - Thành viên

- Ban Kiểm Soát đã tham dự đầy đủ các phiên họp của Hội đồng Quản trị để nắm vững tình hình hoạt động kinh doanh, những định hướng trước mắt và dài hạn và tham gia đóng góp những vấn đề có liên quan.
- Ban Kiểm Soát đã thực hiện các việc kiểm tra tính tuân thủ Điều lệ, tính hợp lý trong quản trị, điều hành, các quy chế nội bộ trong lĩnh vực kinh doanh, quản trị tài chính kế toán trong năm. Qua kiểm tra báo cáo với Hội Đồng Quản Trị, phản ánh góp ý Ban Điều Hành nhằm chấn chỉnh kịp thời những vấn đề cần lưu ý, quan tâm.

2.2 Giám sát tình hình hoạt động và Tài chính công ty:

Trong năm 2013 Ban kiểm soát nhận được 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:

Kết quả kinh doanh năm 2013:

| Chỉ tiêu | Thực hiện năm 2013 | Kế hoạch năm 2013 | Đơn vị tính: đồng | |
|------------------------|--------------------|-------------------|---------------------|----------------------|
| | | | So sánh | |
| | | | % Kế hoạch năm 2013 | % Thực hiện năm 2012 |
| - Tổng doanh thu | 184.554.107.166 | 220.000.000.000 | 83% | 64% |
| - Lợi nhuận trước thuế | 15.041.856.366 | 14.000.000.000 | 107% | 113% |

Hoạt động tài chính năm 2013:

- 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 và Điều lệ của Công ty; 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.

Các chỉ tiêu Tài chính trọng yếu tóm tắt như sau:

| Chỉ Tiêu | Thực hiện 2013 | Đơn vị |
|-------------------------------------|-----------------|--------|
| 1. Vốn chủ sở hữu | 81.545.471.034 | đồng |
| Trong đó, vốn điều lệ | 48.000.000.000 | đồng |
| 2. Tổng tài sản | 262.822.157.492 | đồng |
| Trong đó: tài sản ngắn hạn | 115.011.124.595 | đồng |
| Trong đó: Tài sản dài hạn | 147.811.032.897 | đồng |
| 3. Nợ phải trả | 178.121.726.617 | đồng |
| Trong đó: nợ ngắn hạn | 124.576.102.785 | đồng |
| 4. Nợ/ tổng tài sản | 67,77 | % |
| 5. Nợ/vốn chủ sở hữu | 2,18 | Lần |
| 6. Lợi nhuận trước thuế/doanh thu | 8,15 | % |
| 7. Lợi nhuận trước thuế/vốn CSH | 18,45 | % |
| 8. Lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ | 31,34 | % |
| 9. Khả năng thanh toán nhanh | 0,88 | |
| 10. Khả năng thanh toán hiện hành | 0.92 | |

3. Phân phối lợi nhuận:

- Đã tạm ứng cổ tức năm 2013 cho cổ đông : 8% (02 đợt)

4. Nhận xét:

Căn cứ vào các số liệu trên ta thấy:

- a. Tổng doanh thu năm 2013 đạt 83% so với kế hoạch.
- b. Lợi nhuận trước thuế năm 2013 đạt 107 % so với kế hoạch đề ra.

5. Giám sát công tác quản lý điều hành Công ty

- Trong năm 2013, 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. Hội đồng Quản trị đã triển khai và bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông, thảo luận và quyết nghị kịp thời những vướng mắc trong quá trình hoạt động kinh doanh, bảo vệ quyền lợi của Cổ đông và chế độ chính sách đối với người lao động.
- 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 phát triển của Công ty.
- Năm 2013 Công ty chấp hành đầy đủ việc cung cấp và công bố thông tin theo qui định của pháp luật đối với Công ty Đại chúng.
- Ban Tổng Giám đốc đã duy trì và bổ sung tất cả các quy định nội bộ ngày càng phù hợp hơn nhằm đảm bảo quản lý tốt về chuyên môn cũng như hoạt động kinh doanh. Tổng Giám đốc luôn chủ động trong việc cơ cấu nguồn nhân lực, giải quyết kịp thời và thỏa đáng quyền lợi cho người lao động.
- Năm 2013 không có điều gì bất thường trong hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Cán bộ quản lý khác trong Công ty.
- Ban kiểm soát thống nhất với báo cáo của Hội đồng Quản trị đệ trình Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm nay.
- Các cuộc họp của HĐQT thực hiện đúng theo qui định điều lệ Công ty.

6. Sự phối hợp giữa ban kiểm soát với HĐQT, ban Tổng giám đốc

Trong năm 2013 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;

Ban kiểm soát luôn nhận được sự giúp đỡ, hỗ trợ rất nhiều từ Hội đồng Quản trị và Ban điều hành Công ty, được cung cấp đầy đủ, kịp thời các thông tin về tình hình kinh doanh của Công ty. Ban kiểm soát cũng không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của Cổ đông về sai phạm của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành cùng cán bộ quản lý khác của Công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

7. Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát năm 2013 và Phương hướng hoạt động trong năm 2014:

7.1 Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2013:

Trong năm, Ban kiểm soát thường xuyên kiểm tra, giám sát 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;

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

7.2 Phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2014:

Với sự mở rộng hoạt động, tăng trưởng và phát triển trong các lĩnh vực công ty đang kinh doanh. Ban kiểm soát công ty với chức năng nhiệm vụ của mình không ngừng học hỏi nắm bắt kịp thời các văn bản pháp luật của Nhà nước, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị nhằm phản ánh trung thực các mảng hoạt động của Công ty đến toàn thể cổ đông của Công ty.

Ban kiểm soát tin tưởng trong thời gian tới dưới sự điều hành của Hội đồng quản trị, Ban điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tiếp tục ổn định và tăng trưởng về doanh thu, lợi nhuận, gia tăng cổ tức, giữ vững sự an tâm tin tưởng của Cổ đông.

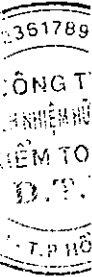
Trên đây là một số nội dung hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận năm 2013 và phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2014 xin báo cáo với Đại hội.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Văn Ngọc

MỤC LỤC

| | Trang |
|---|---------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 1 - 2 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 3 - 4 |
| Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán | |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31 tháng 12 năm 2013 | 5 - 8 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 | 9 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 | 10 - 11 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất | 12 - 35 |



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Nhóm công ty") cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

1. CÁC THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận tiền thân là Công ty Thương mại Phú Nhuận, được chuyển đổi thành công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002394 ngày 11 tháng 06 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301428617 ngày 09 tháng 07 năm 2013.

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

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 48 tỷ đồng.

Đến thời điểm 31/12/2013, Công ty có đầu tư vào 2 công ty con.

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 gồm:

- Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận - Tân Phú: 36 Thạch Lam, Phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận: 124 Phan Đăng Lưu, Phường 03, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Kho hàng: 128 Hồng Hà, Phường 09, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỹ: 123 Hồng Hà, Phường 09, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Nhà hàng tiệc cưới Phú Nhuận Plaza: 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. THÀNH VIÊN CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

| <i>Họ tên</i> | <i>Chức danh</i> |
|-------------------------|---|
| Ông Nguyễn Văn Điệp | Chủ tịch |
| Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung | Phó Chủ tịch |
| Ông Hà Tiến Bình | Thành viên |
| Ông Nguyễn Hữu Thắng | Thành viên |
| Ông Lê Quang Toàn | Thành viên |
| Ông Võ Minh Hoàng | Thành viên (bổ nhiệm ngày 28/03/2013) |
| Ông Nhữ Đình Tuyển | Thành viên (bổ nhiệm ngày 28/03/2013) |
| Ông Huỳnh Kim Điền | Thành viên (miễn nhiệm ngày 28/03/2013) |
| Ông Vương Công Minh | Thành viên (miễn nhiệm ngày 28/03/2013) |

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

| <i>Họ tên</i> | <i>Chức danh</i> |
|-----------------------|---|
| Ông Nguyễn Văn Ngọc | Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 28/03/2013) |
| Ông Nhữ Đình Tuyển | Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 28/03/2013) |
| Bà Nguyễn Thị Thu Nga | Thành viên (bổ nhiệm ngày 28/03/2013) |
| Bà Trần Thị Hạnh Tiên | Thành viên (bổ nhiệm ngày 28/03/2013) |
| Bà Trần Thị Lệ Hằng | Thành viên (miễn nhiệm ngày 28/03/2013) |

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

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

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

| Họ tên | Chức danh |
|-------------------------|-------------------|
| Ông Nguyễn Văn Điệp | Tổng Giám đốc |
| Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Hà Tiến Bình | Phó Tổng Giám đốc |

3. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty xác nhận rằng Nhóm công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

4. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán DTL, thành viên của RSM Quốc tế, bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất cho các năm tài chính tiếp theo của Nhóm công ty.

5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2014

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



NGUYỄN VĂN ĐIỆP



Số: 14.215A/BCKT-DTL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo 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"), được lập ngày 25 tháng 03 năm 2014 từ trang 05 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán 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 Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2014

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL

KT.TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



LỤC THỊ VÂN

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0172-2013-026-1

KIỂM TOÁN VIÊN

NGUYỄN CHÁNH THÀNH

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0544-2013-026-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Th. minh | Cuối năm | Đầu năm |
|---|--------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 115.011.124.595 | 114.705.217.830 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | (5.1) | 13.793.838.857 | 36.600.178.053 |
| 1. Tiền | 111 | | 13.793.838.857 | 36.600.178.053 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | | |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | (5.2) | 2.361.036.000 | 2.082.299.400 |
| 1. Đầu tư ngắn hạn | 121 | | 4.349.514.144 | 4.358.077.538 |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | 129 | | (1.988.478.144) | (2.275.778.138) |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | (5.3) | 87.085.240.428 | 69.751.518.086 |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | | 10.909.007.563 | 3.205.438.300 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | | 74.776.489.358 | 63.432.834.019 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | | |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | | |
| 5. Các khoản phải thu khác | 135 | | 1.549.908.807 | 3.265.911.067 |
| 6. Dự phòng khoản phải thu ngắn hạn khó đòi | 139 | | (150.165.300) | (152.665.300) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | (5.4) | 4.903.033.159 | 2.033.389.150 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 4.928.985.713 | 2.059.341.704 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (25.952.554) | (25.952.554) |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 6.867.976.151 | 4.237.833.141 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | (5.5) | 1.606.310.919 | 1.384.199.857 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 2.120.428.345 | 638.251.898 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 154 | | 783.759 | 783.759 |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | (5.6) | 3.140.453.128 | 2.214.597.627 |

(Phần tiếp theo trang 06)

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Th. minh | Cuối năm | Đầu năm |
|---|--------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 147.811.032.897 | 119.616.134.036 |
| 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 | | 127.345.065.512 | 97.393.737.024 |
| 1. TSCĐ hữu hình | 221 | (5.7) | 19.634.043.551 | 11.944.278.630 |
| + Nguyên giá | 222 | | 26.309.232.457 | 18.236.543.091 |
| + Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (6.675.188.906) | (6.292.264.461) |
| 2. TSCĐ thuê tài chính | 224 | | | |
| + Nguyên giá | 225 | | | |
| + Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | | |
| 3. TSCĐ vô hình | 227 | (5.8) | 2.641.523.898 | 2.711.919.906 |
| + Nguyên giá | 228 | | 2.839.638.195 | 2.868.690.915 |
| + Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (198.114.297) | (156.771.009) |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | (5.9) | 105.069.498.063 | 82.737.538.488 |
| III. Bất động sản đầu tư | 240 | (5.11) | 3.603.752.398 | 2.766.575.299 |
| + Nguyên giá | 241 | | 7.391.766.507 | 5.779.224.081 |
| + Giá trị hao mòn lũy kế | 242 | | (3.788.014.109) | (3.012.648.782) |
| IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 1.000.000.000 | 700.000.000 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | | |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | (5.12) | 1.000.000.000 | 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 | | 15.862.214.987 | 18.755.821.713 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | (5.13) | 13.527.738.888 | 16.333.351.619 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | (6.9) | 351.753.489 | 105.590.909 |
| 3. Tái sản dài hạn khác | 268 | (5.14) | 1.982.722.610 | 2.316.879.185 |
| VI. Lợi thế thương mại | 269 | | | |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 262.822.157.492 | 234.321.351.866 |

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Th. minh | Cuối năm | Đầu năm |
|---|------------|----------|------------------------|------------------------|
| A. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 178.121.726.617 | 164.915.014.500 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 124.576.102.785 | 107.308.466.775 |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | (5.15) | 98.726.497.569 | 96.646.864.644 |
| 2. Phải trả người bán | 312 | (5.16) | 7.659.054.039 | 2.483.405.446 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | (5.16) | 4.297.480.686 | 5.202.051.986 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | (5.17) | 3.433.362.194 | 1.197.927.993 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | | |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | (5.18) | 3.479.059.933 | 90.000.000 |
| 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 | (5.19) | 6.554.874.577 | 1.614.051.013 |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 320 | | | |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | (5.20) | 425.773.787 | 74.165.693 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 53.545.623.832 | 57.606.547.725 |
| 1. Phải trả dài hạn người bán | 331 | | | |
| 2. Phải trả dài hạn nội bộ | 332 | | | |
| 3. Phải trả dài hạn khác | 333 | (5.21) | 4.975.480.080 | 12.591.718.000 |
| 4. Vay và nợ dài hạn | 334 | (5.22) | 47.222.967.180 | 44.118.421.064 |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 335 | (6.9) | 1.159.676.572 | 564.045.025 |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm | 336 | | | |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn | 337 | | | |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện | 338 | | 187.500.000 | 332.363.636 |
| 9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 339 | | | |
| B. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 81.545.471.034 | 66.316.162.806 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | (5.23.1) | 80.145.471.034 | 65.230.162.806 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 48.000.000.000 | 36.000.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 17.807.818.183 | 17.881.454.546 |
| 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 | | (279.515.454) | (270.340.334) |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển | 417 | | 3.771.959.287 | 3.285.846.009 |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính | 418 | | 2.371.286.909 | 1.885.173.631 |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | 30.917.730 | 555.585.214 |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | (5.23.6) | 8.443.004.379 | 5.892.443.740 |
| 11. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 421 | | | |
| 12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 422 | | | |
| II. Nguồn kinh phí, quỹ khác | 430 | | 1.400.000.000 | 1.086.000.000 |
| 1. Nguồn kinh phí | 432 | (5.24) | 1.400.000.000 | 1.086.000.000 |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 433 | | | |
| C. LỢI ÍCH CÓ ĐỒNG THIỂU SỐ | 439 | (5.25) | 3.154.959.841 | 3.090.174.560 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 262.822.157.492 | 234.321.351.866 |

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

| Chỉ tiêu | Th. minh | Cuối năm | 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, ký cược | | | |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý | | 178.616.668 | 178.616.668 |
| 5. Ngoại tệ các loại | | | |
| + USD | | 199.541,40 | 144.843,32 |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án | | 386.000.000 | 386.000.000 |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU**HUỲNH THỊ PHƯƠNG LINH****KẾ TOÁN TRƯỞNG****TRẦN XUÂN ÁNH****TỔNG GIÁM ĐỐC****NGUYỄN VĂN ĐIỆP**

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

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Th. minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-------|----------|-----------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | | 176.929.729.418 | 285.669.222.574 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | | |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | (6.1) | 176.929.729.418 | 285.669.222.574 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | (6.2) | 117.559.379.185 | 230.235.771.143 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 59.370.350.233 | 55.433.451.431 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | (6.3) | 366.419.772 | 623.174.085 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | (6.4) | 9.478.079.825 | 10.517.362.201 |
| <i>trong đó, chi phí lãi vay</i> | 23 | | 9.444.887.245 | 10.494.915.259 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | (6.5) | 33.553.434.402 | 25.276.545.102 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | (6.6) | 8.106.751.848 | 7.090.874.865 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 8.598.503.930 | 13.171.843.348 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | (6.7) | 7.257.957.976 | 1.060.068.819 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 814.605.540 | 916.043.005 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | 6.443.352.436 | 144.025.814 |
| 14. Phần lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh | 50 | | | |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 60 | | 15.041.856.366 | 13.315.869.162 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 61 | (6.8) | 3.575.442.202 | 3.382.551.674 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 62 | (6.9) | 349.468.967 | 514.892.252 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 70 | | 11.116.945.197 | 9.418.425.236 |
| 18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số | 71 | | 72.292.197 | (303.840.314) |
| 18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ | 72 | | 11.044.653.000 | 9.722.265.550 |
| 19. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu của công ty mẹ | 80 | (5.23.5) | 2.397 | 2.701 |

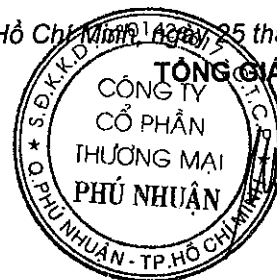
TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





HUỲNH THỊ PHƯƠNG LINH

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 31/12/2013

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Th. minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------|----------|-------------------------|-------------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | | 271.579.772.551 | 272.724.422.175 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ | 02 | | (260.900.856.926) | (239.590.462.033) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | (17.524.853.308) | (13.845.011.945) |
| 4. Tiền chi trả lãi vay | 04 | | (9.444.887.245) | (10.494.915.259) |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | 05 | | (1.831.077.097) | (4.289.217.312) |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | | 24.761.852.694 | 74.165.267.253 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | (16.130.229.452) | (40.232.445.050) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (9.490.278.783) | 38.437.637.829 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (26.240.597.743) | (57.841.996.571) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 12.472.727 | 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 đơn vị khác | 24 | | | |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (300.000.000) | |
| 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 | | 207.086.135 | 103.969.557 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (26.321.038.881) | (56.893.086.677) |

(Phần tiếp theo trang 11)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Th. minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------|----------|-------------------------|-----------------------|
| 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 | | 12.000.000.000 | 1.308.983.600 |
| 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 nhận được | 33 | | 195.821.046.280 | 241.587.301.881 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | (190.617.309.587) | (193.501.008.682) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính | 35 | | | |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (4.200.000.000) | (6.511.235.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 13.003.736.693 | 42.884.041.799 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40) | 50 | | (22.807.580.971) | 24.428.592.951 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 36.600.178.053 | 12.172.737.791 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 1.241.775 | (1.152.689) |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61) | 70 | | 13.793.838.857 | 36.600.178.053 |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU



HUỖNH THỊ PHƯƠNG LINH

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN XUÂN ÁNH



TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN ĐIỆP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Thương mại Phú Nhuận, được chuyển đổi thành công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002394 ngày 11 tháng 06 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301428617 ngày 09 tháng 07 năm 2013.

Ngày 18 tháng 01 năm 2010, Công ty chính thức được cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Quyết định số 498/UBCK-GCN ngày 18 tháng 01 năm 2010 của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

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

Công ty có đầu tư vào 2 công ty con như được trình bày tại mục 1.3 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty").

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2013 gồm:

- Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận - Tân Phú: 36 Thạch Lam, Phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận: 124 Phan Đăng Lưu, Phường 03, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Kho hàng: 128 Hồng Hà, Phường 09, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỷ: 123 Hồng Hà, Phường 09, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Nhà hàng Tiệc cưới Phú Nhuận Plaza: 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 246 (31/12/2012: 231).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Dịch vụ kho bãi; Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, cửa hàng, quầy hàng; Kinh doanh nhà; Kinh doanh bất động sản.
- Bán buôn thực phẩm.
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống.
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan.
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo.
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình.
- Bán mô tô, xe máy.
- 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.

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

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

- Mua bán vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng các loại và các loại hàng hóa khác, hàng tiêu thụ công nghiệp, sản phẩm nhựa; Mua bán nguyên liệu hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh).
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ linh động.
- Sản xuất đồ điện dân dụng.
- Sản xuất sản phẩm từ plastic.
- Đại lý, môi giới, đầu tư.
- Sản xuất hàng may sẵn (trừ trang phục).
- 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 lưu hành nội địa.
- Bán lẻ đồ uống có cồn và đồ uống không cồn.
- Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc láo trong các cửa hàng chuyên doanh.

1.3. Danh sách các công ty con được hợp nhất

| <u>STT</u> | <u>Tên công ty con</u> | <u>Địa chỉ</u> | <u>Quyền biểu quyết của công ty mẹ</u> | <u>Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ</u> |
|------------|-----------------------------------|--|--|-------------------------------------|
| 1. | Công ty Cổ phần Việt Mỹ | Lô số 23, KCN Sóng 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, TP. HCM | 55% | 55% |

1.4. Công ty liên kết chưa được hợp nhất

Là Công ty Cổ phần Phú Hưng Thịnh Gia Lai có trụ sở đặt tại IaPa, Chư Sê, Tỉnh Gia Lai, với tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích là 33%, do đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 công ty liên kết chưa phát sinh lợi nhuận để hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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.

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.

2.3. Nguyên tắc lập báo cáo tài chính hợp nhất

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 được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013. 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 khi hợp nhất. 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.

Lợi ích cổ đông thiểu số trong lợi nhuận hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt, bao gồm lợi ích cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất ban đầu cùng với những thay đổi trong vốn chủ sở hữu của cổ đông thiểu số kể từ ngày hợp nhất.

Tại thời điểm thụ đắc công ty con, lợi thế thương mại được xác định là khoản chênh lệch giữa các chi phí đầu tư và giá trị thuần của những tài sản thuần có thể xác định. Lợi thế thương mại được trình bày thành một khoản mục riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào chi phí trong báo cáo tài chính hợp nhất trong thời hạn là 1 năm.

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

Nhóm công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam 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 2013.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**4.1 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 hợp nhất 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.

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá 3 tháng hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro trong việc chuyển thành tiền.

4.3 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. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

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

4.4 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

Hàng nông sản được hạch toán theo phương pháp thực tế đích danh.

Hàng tồn kho khác được hạch toán theo phương pháp bình quân gia quyền.

- 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 được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và khiếm khuyết phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

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

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 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm chi phí sửa chữa tái sản cố định phát sinh quá lớn; chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được trình bày ở khoản mục chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoản thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 3 đến 5 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

- Chi phí sửa chữa tái sản cố định phát sinh quá lớn;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn.

4.6 Tài sản cố định hữu hình

- 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 tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

Các tài sản phân loại sang công cụ, dụng cụ là các tài sản cố định trước đây theo dõi, quản lý và trích khấu hao theo Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 nay không đủ tiêu chuẩn về nguyên giá tài sản cố định theo quy định tại Điều 3 của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính và được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, thời gian phân bổ không quá 3 năm kể từ ngày có hiệu lực thi hành của Thông tư này.

- Phương pháp khấu hao

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

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

| | <u>Năm 2013</u> |
|----------------------------------|------------------------|
| + Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 - 50 năm |
| + Máy móc thiết bị | 04 - 09 năm |
| + Phương tiện vận tải truyền dẫn | 06 - 10 năm |
| + Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 05 năm |

4.7 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 doanh nghiệp 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, cụ thể như sau:

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm kế toán không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

Thời gian khấu hao ước tính cho phần mềm kế toán: 05 năm.

4.8 Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang giá nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

4.9 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 nhóm nhà cửa, vật kiến trúc: 05 - 50 năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán.

4.10 Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác

- Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

- Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí khác

Chi phí lương của bộ phận quản lý công trình và chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng.

4.11 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết 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 tổn thất đầu tư tài chính khác.
 - + Đối với các khoản đầu tư chứng khoán: Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Nhóm công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản chứng khoán đầu tư tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
 - + Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác: Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn khác được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Nhóm công ty phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Nhóm công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

4.12 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.
- Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Nhóm công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

4.13 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009, Nhóm công ty và các nhân viên phải đóng 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. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Nhóm công ty không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 01 tháng 01 năm 2009. Tuy nhiên, trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước thời điểm thôi việc.

4.14 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 trong năm vào ngày công bố cổ tức.

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

Việc trích lập các quỹ của Công ty mẹ từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 số 15/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 03 năm 2013.

- + Quỹ đầu tư phát triển: 5%
- + Quỹ dự phòng tái chính: 5%

4.15 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.

4.16 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Nhóm công ty trước khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

4.17 Thuế

- *Thuế thu nhập doanh nghiệp*
 - + 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 tái 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.

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

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

▪ Thuế giá trị gia tăng

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

| | |
|-----------------------------------|-----|
| + Hàng nông sản xuất khẩu | 0% |
| + Nước sinh hoạt | 5% |
| + Hàng hóa, dịch vụ cung cấp khác | 10% |

▪ Các loại thuế khác: Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm công ty.

4.18 Công cụ tài chính

▪ Ghi nhận ban đầu

Tài sản tái chính

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

Tài sản tái 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.

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 người bán và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay.

▪ Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4.19 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 tái 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

| | VND | |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Cuối năm | Đầu năm |
| Tiền mặt | 2.257.676.353 | 2.645.205.684 |
| Tiền gửi ngân hàng | 11.536.162.504 | 33.954.972.369 |
| Tổng cộng | 13.793.838.857 | 36.600.178.053 |

5.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

| | VND | |
|--|----------------------|----------------------|
| | Cuối năm | Đầu năm |
| Cổ phiếu ngắn hạn | 4.349.514.144 | 4.358.077.538 |
| Cộng giá gốc các khoản đầu tư ngắn hạn | 4.349.514.144 | 4.358.077.538 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | (1.988.478.144) | (2.275.778.138) |
| Giá trị thuần của đầu tư tài chính ngắn hạn | 2.361.036.000 | 2.082.299.400 |

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

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

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

| | VND | | | |
|---|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| | Cuối năm | | Đầu năm | |
| | Số lượng | Giá trị | Số lượng | Giá trị |
| Tổng Công ty Cổ phần Phân bón và Hóa chất Dầu khí (DPM) | 17.500 | 976.371.750 | 17.500 | 946.396.100 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Hapaco (HAP) | 19.900 | 743.281.750 | 18.470 | 731.744.275 |
| Công ty Cổ phần Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn (SAB) | 10.000 | 700.000.000 | 10.000 | 700.000.000 |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (SSI) | 20.000 | 464.226.600 | 13.000 | 318.435.600 |
| Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh (REE) | 2.200 | 382.203.125 | 6.200 | 433.906.325 |
| Công ty Cổ phần Gemadept (GMD) | 2.500 | 301.577.025 | 6.500 | 450.885.612 |
| Công ty Cổ phần Tấm lợp VLXD Đồng Nai (DCT) | 15.000 | 299.625.626 | 15.000 | 299.625.626 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh (BCI) | 3.006 | 150.728.268 | 2.666 | 145.584.000 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (STB) | 3.600 | 134.456.400 | 3.600 | 134.456.400 |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVX) | 10.500 | 122.043.600 | 10.500 | 122.043.600 |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt (BVS) | 1.600 | 75.000.000 | 1.600 | 75.000.000 |
| Cộng | <u>105.806</u> | <u>4.349.514.144</u> | <u>105.036</u> | <u>4.358.077.538</u> |

5.3. Các khoản phải thu ngắn hạn

| | VND | |
|---|------------------------------|------------------------------|
| | Cuối năm | Đầu năm |
| Phải thu khách hàng | 10.909.007.563 | 3.205.438.300 |
| Trả trước cho người bán | 74.776.489.358 | 63.432.834.019 |
| Các khoản phải thu khác | 1.549.908.807 | 3.265.911.067 |
| Cộng các khoản phải thu ngắn hạn | <u>87.235.405.728</u> | <u>69.904.183.386</u> |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | (150.165.300) | (152.665.300) |
| Giá trị thuần của các khoản phải thu | <u>87.085.240.428</u> | <u>69.751.518.086</u> |

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:

| | VND | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | Cuối năm | Đầu năm |
| Trả trước mua hàng hóa | 70.163.440.871 | 59.119.195.239 |
| Trả trước cho công trình xây dựng cơ bản | 4.613.048.487 | 4.313.638.780 |
| Cộng | <u>74.776.489.358</u> | <u>63.432.834.019</u> |

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

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

5.4. Hàng tồn kho

| | VND | |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | Cuối năm | Đầu năm |
| Nguyên liệu, vật liệu | 1.018.779.218 | 412.124.355 |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 1.904.087.415 | - |
| Thành phẩm | 22.791.150 | 22.791.150 |
| Hàng hóa | 1.983.327.930 | 1.624.426.199 |
| Cộng giá gốc hàng tồn kho | 4.928.985.713 | 2.059.341.704 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (25.952.554) | (25.952.554) |
| Giá trị thuần có thể thực hiện | 4.903.033.159 | 2.033.389.150 |

5.5. Chi phí trả trước ngắn hạn

| | VND | |
|---|----------------------|----------------------|
| | Cuối năm | Đầu năm |
| Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỳ | 518.129.467 | 149.769.304 |
| Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận | 435.993.479 | 297.267.839 |
| Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận - Tân Phú | 435.915.295 | 444.737.519 |
| Nhà hàng Tiệc cưới Phú Nhuận Plaza | 138.038.085 | 63.161.181 |
| Văn phòng Công ty | 43.816.138 | 368.892.141 |
| Kho hàng | 26.006.455 | 17.560.873 |
| Khác | 8.412.000 | 42.811.000 |
| Tổng cộng | 1.606.310.919 | 1.384.199.857 |

5.6. Tài sản ngắn hạn khác

| | VND | |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| | Cuối năm | Đầu năm |
| Tạm ứng | 2.126.453.128 | 1.456.813.525 |
| Chi sự nghiệp - Xem thêm mục 5.24 | 1.014.000.000 | 700.000.000 |
| Đặt cọc | - | 57.784.102 |
| Tổng cộng | 3.140.453.128 | 2.214.597.627 |

Tạm ứng công nhân viên bao gồm khoản tạm ứng cho ông Trương Văn Mười với số tiền 1.906.999.735 đồng để thực hiện xây dựng công trình nhà máy sản xuất, chế biến nấm rơm xuất khẩu.

(Phần tiếp theo trang 21)

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

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

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục | ĐVT: ngàn đồng | | | | |
|---------------------------------|-------------------|---------------------|---|---------------------------------|-------------------|
| | 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 | 5.020.634 | 1.681.794 | 1.450.199 | 10.083.916 | 18.236.543 |
| Mua trong năm | - | - | - | 86.045 | 86.045 |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | - | 9.969.160 | - | 847.107 | 10.816.267 |
| Chuyển sang bất động sản đầu tư | (1.612.542) | - | - | - | (1.612.542) |
| Chuyển sang công cụ, dụng cụ | (29.047) | (118.705) | (14.178) | (883.879) | (1.045.809) |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | (171.272) | (171.272) |
| Số dư cuối năm | 13.348.204 | 1.563.089 | 1.436.021 | 9.961.918 | 26.309.232 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| Số dư đầu năm | 1.502.660 | 414.283 | 1.442.125 | 2.933.196 | 6.292.264 |
| Khấu hao trong năm | 312.651 | 105.206 | 985 | 1.293.821 | 1.712.663 |
| Chuyển sang bất động sản đầu tư | (574.528) | - | - | - | (574.528) |
| Chuyển sang công cụ, dụng cụ | (29.047) | (96.055) | (7.089) | (515.116) | (647.307) |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | (107.903) | (107.903) |
| Số dư cuối năm | 1.211.736 | 423.435 | 1.436.021 | 3.603.997 | 6.675.189 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 3.517.974 | 1.267.511 | 8.074 | 7.150.720 | 11.944.279 |
| Tại ngày cuối năm | 12.136.469 | 1.139.655 | - | 6.357.919 | 19.634.043 |

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản đã dùng thế chấp cho các khoản vay là 12.136.468.006 đồng - Xem thêm mục 5.15 và 5.22.
- Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.798.587.871 đồng.

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| Khoản mục | ĐVT: ngàn đồng | | | |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------|----------------------|
| | 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 |
| Chuyển sang công cụ, dụng cụ | - | - | (29.052.720) | (29.052.720) |
| Số dư cuối năm | 2.712.820.104 | 126.818.091 | - | 2.839.638.195 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| Số dư đầu năm | 126.177.683 | 5.898.514 | 24.694.812 | 156.771.009 |
| Khấu hao trong năm | 63.088.848 | 2.949.252 | 2.421.060 | 68.459.160 |
| Chuyển sang công cụ, dụng cụ | - | - | (27.115.872) | (27.115.872) |
| Số dư cuối năm | 189.266.531 | 8.847.766 | - | 198.114.297 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 2.586.642.421 | 120.919.577 | 4.357.908 | 2.711.919.906 |
| Tại ngày cuối năm | 2.523.553.573 | 117.970.325 | - | 2.641.523.898 |

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

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

5.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | VND | |
|---|-------------------------------|------------------------------|
| | Cuối năm | Đầu năm |
| Công trình Nhà hàng tiệc cưới Phú Nhuận Plaza | 93.710.736.294 | 65.415.898.558 |
| Xây dựng nhà máy Việt Mỹ | 6.719.452.184 | 6.185.444.420 |
| Công trình cao ốc văn phòng - Số 128 Hồng Hà | 2.365.272.727 | 2.272.727.272 |
| Dự án lẩu nướng không khói | 1.426.982.313 | - |
| 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 |
| Công trình cao ốc văn phòng - Số 123 Hồng Hà | - | 8.016.413.693 |
| Tổng cộng | <u>105.069.498.063</u> | <u>82.737.538.488</u> |

5.10. Chi phí lãi vay được vốn hóa

Trong năm, Nhóm Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay với số tiền là 4,9 tỷ đồng. Đây là chi phí lãi vay phát sinh từ các khoản vay để sử dụng cho việc đầu tư xây dựng và phát triển tài sản cố định là công trình Nhà hàng Tiệc cưới Phú Nhuận Plaza tại Số 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Chi phí lãi vay được vốn hóa trong năm không vượt quá tổng chi phí lãi vay phát sinh trong năm.

5.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

| | VND | | | |
|------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------|-----------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | Đầu năm | Tăng | Giảm | Cuối năm |
| Nguyên giá | 5.779.224.081 | 1.612.542.426 | - | 7.391.766.507 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 3.012.648.782 | 775.365.327 | - | 3.788.014.109 |
| Giá trị còn lại | <u>2.766.575.299</u> | <u>837.177.099</u> | <u>-</u> | <u>3.603.752.398</u> |

- Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư đã dùng thế chấp cho các khoản vay là 2.952.075.841 đồng - Xem thêm mục 5.15 và 5.22.
- Nguyên giá của bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 192.462.513 đồng.

5.12. 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%.

5.13. Chi phí trả trước dài hạn

| | VND | |
|---|------------------------------|------------------------------|
| | Cuối năm | Đầu năm |
| Chi phí sửa chữa nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận tại 36 Thạch Lam, Quận Tân Phú | 10.017.439.628 | 11.641.889.321 |
| Công cụ, dụng cụ | 3.510.299.260 | 4.691.462.298 |
| Tổng cộng | <u>13.527.738.888</u> | <u>16.333.351.619</u> |

5.14. Tài sản dài hạn khác

Là khoản ký quỹ thuê mặt bằng.

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

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

5.15. Vay ngắn hạn

| | VND | |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Cuối năm | Đầu năm |
| Vay ngân hàng | 94.115.971.257 | 92.036.338.332 |
| Phòng Tài chính quận Phú Nhuận | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| Nợ dài hạn đến hạn trả - Xem mục 5.22 | 3.610.526.312 | 3.610.526.312 |
| Tổng cộng | <u>98.726.497.569</u> | <u>96.646.864.644</u> |

- Các khoản vay ngân hàng chịu lãi suất từ 9%/năm đến 11%/năm đối với khoản vay bằng VND và từ 4,5%/năm đến 5%/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 5.7 và 5.11.
- Các khoản vay phòng tài chính Quận Phú Nhuận là khoản vay tín chấp với lãi suất 14,04%/năm đối với VND.

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

| | VND | |
|--------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| | Cuối năm | Đầu năm |
| Phải trả người bán | 7.659.054.039 | 2.483.405.446 |
| Người mua trả tiền trước | 4.297.480.686 | 5.202.051.986 |
| Tổng cộng | <u>11.956.534.725</u> | <u>7.685.457.432</u> |

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

5.17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | VND | |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Cuối năm | Đầu năm |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 3.171.555.968 | 1.089.736.741 |
| Thuế giá trị gia tăng | 227.566.673 | 86.849.453 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 34.239.553 | 21.341.799 |
| Tổng cộng | <u>3.433.362.194</u> | <u>1.197.927.993</u> |

5.18. Chi phí phải trả

| | VND | |
|---|-----------------------------|--------------------------|
| | Cuối năm | Đầu năm |
| Trích trước giá trị xây dựng công trình | 2.067.680.437 | - |
| Trích trước chi phí khấu hao – Nhà hàng Phú Nhuận Plaza | 1.321.379.496 | - |
| Chi phí phải trả khác | 90.000.000 | 90.000.000 |
| Tổng cộng | <u>3.479.059.933</u> | <u>90.000.000</u> |

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

| | VND | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| | Cuối năm | Đầu năm |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp | 9.120.777 | 4.996.183 |
| Cổ phiếu trả chậm của công nhân viên | 7.866.000 | 7.866.000 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 6.537.887.800 | 1.601.188.830 |
| ▪ <i>Mượn tiền Công ty TNHH Minh Anh</i> | 2.849.100.000 | - |
| ▪ <i>Cổ tức phải trả</i> | 1.073.393.430 | 1.073.393.430 |
| ▪ <i>Phải trả xây dựng cơ bản</i> | 1.713.734.000 | - |
| ▪ <i>Phải trả khác</i> | 901.660.370 | 527.795.400 |
| Tổng cộng | <u>6.554.874.577</u> | <u>1.614.051.013</u> |

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

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

5.20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

| | VND | |
|-----------------------|---------------------------|--------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Số dư đầu năm | 74.165.693 | 80.063.593 |
| Trích lập trong năm | 3.250.038.994 | 2.952.000.000 |
| Sử dụng trong năm | (2.942.130.900) | (3.013.257.900) |
| Khác | 43.700.000 | 55.360.000 |
| Số dư cuối năm | <u>425.773.787</u> | <u>74.165.693</u> |

5.21. Phải trả dài hạn khác

| | VND | |
|---|-----------------------------|------------------------------|
| | Cuối năm | Đầu năm |
| Nhận ký cược, ký quỹ | 3.715.480.080 | 3.398.398.000 |
| Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành | 1.260.000.000 | 9.193.320.000 |
| Tổng cộng | <u>4.975.480.080</u> | <u>12.591.718.000</u> |

Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh với các thông tin sau:

- Hợp đồng số: 01/HD-2011 ngày 01 tháng 07 năm 2011.
- Dự án: xây dựng cao ốc thương mại - dịch vụ - văn phòng tại số 128 Hồng Hà, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

| Các bên góp vốn | Góp vốn (tỷ đồng) | Tỷ lệ |
|--|----------------------|--------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành | 184 | 40% |
| Công ty Cổ phần Thương Mại Phú Nhuận | 276 | 60% |
| Cộng | <u>460</u> | <u>100%</u> |

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành đã góp 1,26 tỷ đồng cho dự án này.

5.22. Vay và nợ dài hạn

| | VND | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | Cuối năm | Đầu năm |
| Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam | 9.118.421.064 | 12.728.947.376 |
| Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam | 41.715.072.428 | 35.000.000.000 |
| Trừ: Vay dài hạn đến hạn trả - xem mục 5.15 | (3.610.526.312) | (3.610.526.312) |
| Tổng cộng | <u>47.222.967.180</u> | <u>44.118.421.064</u> |

Vay dài hạn ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam bằng VND thời hạn từ 5 - 8 năm với lãi suất 12,5%/năm đến 13%/năm cho dự án Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận - Tân Phú và Nhà hàng Hoa Viên Trí Kỳ. Các khoản vay này được thế chấp bằng tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư - Xem thêm mục 5.7 và 5.11.

Vay dài hạn ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam bằng VND với lãi suất từ 12,5%/năm đến 13%/năm cho dự án công trình Nhà hàng Tiệc cưới Phú Nhuận Plaza tại số 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, được thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay - Xem thêm mục 5.9.

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

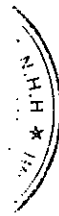
Địa chỉ: Số 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

5.23. Vốn chủ sở hữu

5.23.1 Biến động của Vốn chủ sở hữu

| | 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 | Tổng cộng |
|-------------------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------|
| Số dư đầu năm trước | 36.000.000 | 17.891.455 | (452.023) | 2.976.657 | 1.369.858 | 542.953 | 6.424.092 | 64.752.992 |
| Lợi nhuận trong năm trước | - | - | - | - | - | - | 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 | - | - | - | - | - | (37.176) | - | (37.176) |
| Chênh lệch tỷ giá phát sinh | - | - | 85.639 | - | - | - | - | 85.639 |
| Ảnh hưởng thay đổi tỷ lệ | - | - | 96.044 | - | - | - | 113.099 | 209.143 |
| Khác | - | (10.000) | - | - | - | - | (60.699) | (70.699) |
| Số dư đầu năm nay | 36.000.000 | 17.881.455 | (270.340) | 3.285.846 | 1.885.174 | 555.586 | 5.892.444 | 65.230.161 |
| Tăng vốn trong năm nay ¹ | 12.000.000 | - | - | - | - | - | - | 12.000.000 |
| Lợi nhuận trong năm nay | - | - | - | - | - | - | 11.044.653 | 11.044.653 |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | - | - | (4.200.000) | (4.200.000) |
| Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn | - | - | - | 486.113 | 486.113 | 71.827 | (1.044.053) | - |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | - | - | (3.250.040) | (3.250.040) |
| Sử dụng quỹ | - | (63.637) | - | - | - | (596.495) | - | (660.132) |
| Chênh lệch tỷ giá phát sinh | - | - | (9.175) | - | - | - | - | (9.175) |
| Ảnh hưởng thay đổi tỷ lệ | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Khác | - | (10.000) | - | - | - | - | - | (10.000) |
| Số dư cuối năm nay | 48.000.000 | 17.807.818 | (279.515) | 3.771.959 | 2.371.287 | 30.918 | 8.443.004 | 80.145.471 |

ĐVT: ngàn VNE



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

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

5.23.2. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

| | VND | | | |
|------------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------------|--------------------|
| | Cuối năm | | Đầu năm | |
| | Giá trị | Tỷ lệ | Giá trị | Tỷ lệ |
| Vốn góp của Nhà nước | 13.770.000.000 | 29% | 10.327.500.000 | 29% |
| Vốn góp của các cổ đông khác | 34.230.000.000 | 71% | 25.672.500.000 | 71% |
| Tổng cộng | <u>48.000.000.000</u> | <u>100%</u> | <u>36.000.000.000</u> | <u>100%</u> |

5.23.3. Cổ tức

| | VND | |
|---|---------------|---------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Cổ tức đã chia trên cổ phiếu phổ thông | 4.200.000.000 | 6.480.000.000 |
| ▪ Cổ tức đợt 3 năm 2011 (8%) | - | 2.880.000.000 |
| ▪ Cổ tức đợt 1 và 2 năm 2012 (10%) | - | 3.600.000.000 |
| ▪ Cổ tức đợt 3 năm 2012 (5%) và đợt 1 năm 2013 (5%) | 4.200.000.000 | - |

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 26/NQ-HĐQT-2013 ngày 17 tháng 12 năm 2013, cổ tức năm 2013 được chia với tỷ lệ 8% với số tiền 3,84 tỷ đồng. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty đã ghi nhận cổ tức tạm chia đợt 1 là 2,4 tỷ đồng.

5.23.4. Cổ phần

| | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------|-----------|
| ▪ Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành | 4.800.000 | 3.600.000 |
| ▪ Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra | 4.800.000 | 3.600.000 |
| ▪ Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành | 4.800.000 | 3.600.000 |
| ▪ Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần. | | |

5.23.5. Lãi cơ bản trên cổ phần

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---------------------|---------------------|
| Lãi hợp nhất sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ | 11.044.653.000 | 9.722.265.550 |
| Số cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ của Công ty mẹ | 4.607.270 | 3.600.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phần (EPS) | <u>2.397</u> | <u>2.701</u> |

5.23.6. Phân phối lợi nhuận

| | VND | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm | 5.892.443.740 | 6.424.091.657 |
| Lợi nhuận sau thuế trong năm | 11.044.653.000 | 9.722.265.550 |
| Trích lập Quỹ đầu tư phát triển | (486.113.278) | (309.189.412) |
| Trích lập Quỹ dự phóng tài chính | (486.113.278) | (515.315.687) |
| Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi | (3.250.038.994) | (2.952.000.000) |
| Trích lập Quỹ khác thuộc Vốn chủ sở hữu | (71.826.811) | (49.808.649) |
| Chia cổ tức | (4.200.000.000) | (6.480.000.000) |
| Ảnh hưởng thay đổi tỷ lệ | - | 113.099.237 |
| Khác | | (60.698.956) |
| Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm | <u>8.443.004.379</u> | <u>5.892.443.740</u> |

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

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

5.24. Nguồn kinh phí

| | VND | |
|---|---------------------------|---------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Nguồn kinh phí đầu năm | 1.086.000.000 | 837.250.000 |
| Nguồn kinh phí được cấp trong năm | 314.000.000 | 248.750.000 |
| Tổng nguồn kinh phí nhận được đến 31/12/2013 | 1.400.000.000 | 1.086.000.000 |
| Chi sự nghiệp - Xem thêm mục 5.6 | (1.014.000.000) | (700.000.000) |
| Nguồn kinh phí còn lại cuối năm | <u>386.000.000</u> | <u>386.000.000</u> |

Theo Quyết Định 1858/QĐ-BKHCN ngày 7/9/2009 của Bộ Khoa học công nghệ, Công ty được cấp kinh phí thực hiện dự án trồng nấm và nguồn kinh phí sẽ được quyết toán khi dự án nhà máy Việt Mỹ hoàn thành.

5.25. Lợi ích cổ đông thiểu số

| | VND | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Số dư đầu năm | 3.090.174.560 | 2.163.408.063 |
| Vốn góp của cổ đông thiểu số tăng trong năm | - | 1.308.983.600 |
| Lợi nhuận thuần phân bổ cho lợi ích cổ đông thiểu số | 72.292.197 | (303.840.314) |
| Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | (7.506.916) | 70.067.903 |
| Ảnh hưởng thay đổi tỷ lệ | - | (209.143.647) |
| Khác | - | 60.698.955 |
| Số dư cuối năm | <u>3.154.959.841</u> | <u>3.090.174.560</u> |

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT**6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

| | VND | |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Doanh thu bán hàng hóa | 93.128.424.178 | 222.103.612.636 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ nhà hàng | 70.001.139.662 | 50.405.087.370 |
| Doanh thu cho thuê kho, mặt bằng | 13.439.730.396 | 12.448.650.013 |
| Doanh thu khác | 360.435.182 | 711.872.555 |
| Doanh thu thuần | <u>176.929.729.418</u> | <u>285.669.222.574</u> |

6.2. Giá vốn hàng bán

| | VND | |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Giá vốn hàng hóa | 83.734.349.040 | 206.710.686.017 |
| Giá vốn dịch vụ nhà hàng | 31.828.694.120 | 21.313.420.068 |
| Giá vốn cho thuê kho, mặt bằng | 1.996.336.025 | 2.212.212.728 |
| Dự phóng giảm giá hàng tồn kho | - | (547.670) |
| Tổng cộng | <u>117.559.379.185</u> | <u>230.235.771.143</u> |

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

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

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | VND | |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 108.603.786 | 379.392.547 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 131.597.200 | 147.365.000 |
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 107.447.998 | 83.085.357 |
| Lãi đầu tư chứng khoán | 18.770.788 | 11.891.925 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | - | 1.439.256 |
| Tổng cộng | <u>366.419.772</u> | <u>623.174.085</u> |

6.4. Chi phí hoạt động tài chính

| | VND | |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí lãi vay ngân hàng | 9.444.887.245 | 10.494.915.259 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 264.181.952 | 219.319.696 |
| Hoàn nhập giảm giá chứng khoán | (287.299.994) | (260.313.363) |
| Chi phí khác | 56.310.622 | 63.440.609 |
| Tổng cộng | <u>9.478.079.825</u> | <u>10.517.362.201</u> |

6.5. Chi phí bán hàng

| | VND | |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí nhân viên | 12.928.893.388 | 10.240.927.598 |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 6.428.730.020 | 4.556.789.186 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.932.955.784 | 1.379.273.896 |
| Thuế, phí và lệ phí | 369.695.660 | 113.640.172 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 4.798.719.811 | 3.614.626.829 |
| Chi phí bằng tiền khác | 6.094.439.739 | 5.371.287.421 |
| Tổng cộng | <u>33.553.434.402</u> | <u>25.276.545.102</u> |

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | VND | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí nhân viên | 3.066.316.233 | 3.124.597.669 |
| Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng | 72.138.209 | 41.671.847 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 129.657.714 | 141.503.915 |
| Chi phí/ (hoàn nhập) thuế, phí và lệ phí | 141.276.223 | (356.136) |
| Chi phí/ (hoàn nhập) dự phòng | (2.500.000) | (6.575.053) |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 286.592.002 | 256.272.528 |
| Chi phí bằng tiền khác | 4.413.271.467 | 3.533.760.095 |
| Tổng cộng | <u>8.106.751.848</u> | <u>7.090.874.865</u> |

6.7. Thu nhập khác

Trong đó, giá trị thương quyền hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành theo Hợp đồng số 01/HD-2011 ngày 01 tháng 07 năm 2011 với số tiền là 7.212.109.091 đồng.

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

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

7. Báo cáo bộ phận

Nhiệm 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 2013

| Doanh thu | Bán hàng hóa | | Dịch vụ nhà hàng | | Cho thuê kho bãi, mặt bằng | | Khác | | Tổng cộng | ĐVT: triệu đồng |
|---|---------------|----------------|------------------|---------------|-------------------------------|---------------|------------|------------|----------------|-----------------|
| | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | | |
| Từ khách hàng bên ngoài | 93.128 | 222.104 | 70.001 | 50.405 | 13.440 | 12.449 | 360 | 711 | 176.929 | 285.669 |
| Giữa các bộ phận | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Tổng cộng | 93.128 | 222.104 | 70.001 | 50.405 | 13.440 | 12.449 | 360 | 711 | 176.929 | 285.669 |
| Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | | | | | | | | | | |
| Kết quả của bộ phận | 9.394 | 15.393 | 38.172 | 29.092 | 11.443 | 10.236 | 360 | 712 | 59.370 | 55.433 |
| Chi phí không phân bổ | - | - | - | - | - | - | - | - | 41.659 | 32.367 |
| Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính | - | - | - | - | - | - | - | - | 17.711 | 23.066 |
| Thu nhập tài chính | - | - | - | - | - | - | - | - | 366 | 623 |
| Chi phí tài chính | - | - | - | - | - | - | - | - | 9.478 | 10.517 |
| Thu nhập/chi phí khác | - | - | - | - | - | - | - | - | 6.443 | 144 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | - | - | - | - | - | - | - | 3.925 | 3.897 |
| Lợi ích cổ đông thiểu số | - | - | - | - | - | - | - | - | 72 | (304) |
| Lợi nhuận sau thuế | | | | | | | | | 11.045 | 9.722 |

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

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

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

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

| <u>Tên công ty</u> | <u>Mối quan hệ</u> |
|---|--------------------|
| 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 |
| 4. Ông Nguyễn Văn Điệp | Tổng Giám đốc |

- Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Nhóm công ty đã được loại trừ trong quá trình hợp nhất.

- Thù lao Hội đồng quản trị và Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc:

| | VND | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Thù lao Hội đồng quản trị của Công ty | 312.000.000 | 338.000.000 |
| Lương Tổng Giám đốc của Công ty | 441.042.500 | 347.078.000 |
| Tổng cộng | <u>753.042.500</u> | <u>685.078.000</u> |

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.

| | VND | |
|---|---------------|---------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm | 2.015.895.500 | 2.244.819.920 |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Nhóm công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

| | VND | |
|----------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Cuối năm | Đầu năm |
| Từ 1 năm trở xuống | 2.087.907.420 | 1.957.650.144 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 9.971.537.100 | 9.476.250.720 |
| Trên 5 năm | 2.414.884.275 | 4.053.712.824 |
| Tổng cộng | <u>14.474.328.795</u> | <u>15.487.613.688</u> |

10. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

- Quản lý rủi ro vốn

Nhóm 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 4.18.

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

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

- Các loại công cụ tài chính

VND

| | Giá trị ghi sổ | |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
| Tài sản tài chính | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 13.793.838.857 | 36.600.178.053 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 10.758.842.263 | 6.318.534.067 |
| Đầu tư | 2.361.036.000 | 2.082.299.400 |
| Tài sản tài chính khác | 2.195.060.041 | 2.374.663.287 |
| Tổng cộng | 29.108.777.161 | 47.375.674.807 |
| Công nợ tài chính | | |
| Các khoản vay | 145.949.464.749 | 140.765.285.708 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 12.479.428.839 | 4.094.460.276 |
| Chi phí phải trả | 3.479.059.933 | 90.000.000 |
| Công nợ tài chính khác | 3.715.480.080 | 3.398.398.000 |
| Tổng cộng | 165.623.433.601 | 148.348.143.984 |

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 chưa 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 chưa 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 chưa thực hiện biện pháp đảm bảo rủi ro do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

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

| | Công nợ | | Tài sản | |
|----------------|------------|------------|------------|------------|
| | 31/12/2013 | 01/01/2013 | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
| Đô la Mỹ (USD) | 124.700,86 | 80.202,17 | 665.136,40 | 272.558,26 |

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

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

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 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 bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

▪ 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 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 được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tái chính tính theo ngày đáo hạn sớm nhất mà Nhóm công ty phải trả.

| | VND | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| | Dưới 1 năm | Từ 1- 5 năm | Tổng |
| 31/12/2013 | | | |
| Các khoản vay | 98.726.497.569 | 47.222.967.180 | 145.949.464.749 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 12.479.428.839 | - | 12.479.428.839 |
| Chi phí phải trả | 3.479.059.933 | - | 3.479.059.933 |
| Công nợ tái chính khác | - | 3.715.480.080 | 3.715.480.080 |
| 01/01/2013 | | | |
| 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 |
| Chi phí phải trả | 90.000.000 | - | 90.000.000 |
| Công nợ tài chính khác | - | 3.398.398.000 | 3.398.398.000 |

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty 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 tái chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tái 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.

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

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

| | | | VND |
|---------------------------------|----------------|---------------|----------------|
| 31/12/2013 | Dưới 1 năm | Từ 1 - 5 năm | Tổng cộng |
| Phải thu khách hàng và thu khác | 10.758.842.263 | - | 10.758.842.263 |
| Đầu tư | 2.361.036.000 | - | 2.361.036.000 |
| Tài sản tài chính khác | 212.337.431 | 1.982.722.610 | 2.195.060.041 |
| 01/01/2013 | 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 |

11. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

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 2013 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 25 tháng 03 năm 2014.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU

HUỲNH THỊ PHƯƠNG LINH**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

TRẦN XUÂN ÁNH**TỔNG GIÁM ĐỐC****NGUYỄN VĂN ĐIỆP**