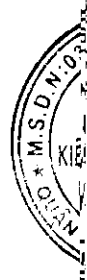


**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI
PHÚ NHUẬN VÀ CÔNG TY CON**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016



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

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

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	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 39

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là Tập đoàn) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông 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 Nhữ Đình Tuyển	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thùy Trang	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Văn Ngọc	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thu Nga	Thành viên
Bà Trần Thị Hạnh Tiên	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Văn Điệp	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hà Tiến Bình	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nhữ Đình Tuyển	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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.

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tập đoàn và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

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

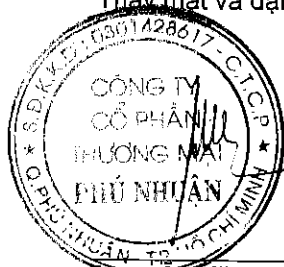
KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn công bố rằng, ngoại trừ các vấn đề được nêu trong Báo cáo kiểm toán kèm theo, 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 Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Điệp
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2017



Số: 17.294.HN/BCKT-RSM HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính 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 công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 29 tháng 03 năm 2017 từ trang 05 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính 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 ngoại trừ của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn chưa trích lập đầy đủ dự phòng các khoản trả trước cho người bán với số dự phòng ước tính là 32,6 tỷ đồng. Như vậy, nếu các khoản dự phòng phải thu nêu trên được ghi nhận đầy đủ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thì khoản mục Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 sẽ tăng là 32,6 tỷ đồng và khoản mục Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sẽ giảm đi một khoản tương ứng. Đồng thời, khoản mục Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Bảng báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất sẽ giảm đi một khoản tương ứng là 32,6 tỷ đồng.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", 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 công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 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.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Lục Thị Văn
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
0172-2016-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2017



Huỳnh Thị Ngọc Trinh
Kiểm toán viên

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
2124-2016-026-1

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		142.514.027.168	168.762.392.978
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	19.490.989.194	12.188.930.769
1. Tiền	111		9.990.989.194	4.688.930.769
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.500.000.000	7.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	1.474.705.450	1.822.795.600
1. Chứng khoán kinh doanh	121		3.111.402.400	3.673.530.650
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.636.696.950)	(1.850.735.050)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		97.931.156.732	123.794.834.143
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	4.058.878.355	4.985.043.807
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	86.987.646.306	94.653.158.609
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	15.988.379.468	24.301.597.027
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(9.103.747.397)	(144.965.300)
IV. Hàng tồn kho	140		17.672.247.815	14.806.143.108
1. Hàng tồn kho	141	5.7	17.672.247.815	14.806.143.108
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.944.927.977	16.149.689.358
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.11	1.925.767.308	11.646.044.603
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.660.655.669	3.486.860.996
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	2.000.000	2.783.759
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		1.356.505.000	1.014.000.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		115.530.027.359	147.253.385.718
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	1.358.903.405
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	-	1.358.903.405
II. Tài sản cố định	220		100.962.133.267	110.609.524.562
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	98.518.723.669	108.100.076.864
Nguyên giá	222		116.098.259.709	122.431.935.574
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.579.536.040)	(14.331.858.710)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	2.443.409.598	2.509.447.698
Nguyên giá	228		2.839.638.195	2.839.638.195
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(396.228.597)	(330.190.497)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.10	2.427.120.349	2.602.105.513
1. Nguyên giá	231		5.891.437.957	5.891.437.957
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.464.317.608)	(3.289.332.444)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		9.193.308.529	17.980.212.055
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	9.193.308.529	17.980.212.055
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		942.452.333	1.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.2	942.452.333	1.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.005.012.881	13.702.640.183
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	1.974.112.881	13.702.640.183
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	6.10	30.900.000	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		258.044.054.527	316.015.778.696

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

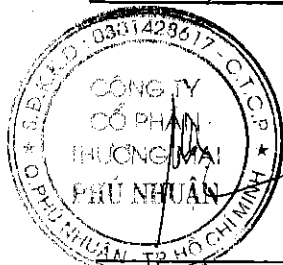
Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		126.729.060.912	190.785.640.903
I. Nợ ngắn hạn	310		83.200.897.927	141.383.371.684
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	2.684.759.914	2.207.891.943
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	1.678.400.706	3.354.066.826
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	16.614.387.844	3.392.896.615
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		649.735.426	650.386.681
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		11.999.999	8.909.092
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	23.557.309.733	95.473.913.559
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	36.182.800.000	36.205.964.845
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.730.000.000	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		91.504.305	89.342.123
II. Nợ dài hạn	330		43.528.162.985	49.402.269.219
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		37.500.000	87.500.000
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	8.349.812.000	7.480.092.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	35.140.850.985	40.521.250.985
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	6.10	-	1.313.426.234
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		131.314.993.615	125.230.137.793
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.18.1	129.914.993.615	123.830.137.793
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.18.2	90.000.000.000	90.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		90.000.000.000	90.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		17.460.553.509	17.544.053.509
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.206.775.834	7.206.775.834
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		204.006.065	204.006.065
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		11.929.643.262	5.663.907.007
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(1.153.463.420)	280.171.084
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		13.083.106.682	5.383.735.923
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3.114.014.945	3.211.395.378
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		1.400.000.000	1.400.000.000
1. Nguồn kinh phí	431		1.400.000.000	1.400.000.000
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		258.044.054.527	316.015.778.696



Nguyễn Văn Điệp
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2017

Trần Xuân Ánh
Kế toán trưởng

Bùi Thị Thanh Hồng
Người lập

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	242.952.469.505	121.341.436.040
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		242.952.469.505	121.341.436.040
3. Giá vốn hàng bán	11	6.2	144.222.422.716	67.629.515.036
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		98.730.046.789	53.711.921.004
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		872.865.429	372.122.035
6. Chi phí tài chính	22	6.3	14.767.358.133	1.737.605.439
Trong đó, chi phí lãi vay	23		14.604.484.627	1.265.280.358
7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		(57.547.667)	-
8. Chi phí bán hàng	25	6.4	31.109.516.541	34.827.982.037
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	22.835.967.557	8.202.279.352
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		30.832.522.320	9.316.176.211
11. Thu nhập khác	31	6.6	4.988.218.175	247.701.229
12. Chi phí khác	32	6.7	13.434.470.274	45.584.012
13. Lợi nhuận khác	40		(8.446.252.099)	202.117.217
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		22.386.270.221	9.518.293.428
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	10.109.910.083	2.478.329.030
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.10	(1.344.326.234)	(187.975.676)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		13.620.686.372	7.227.940.074
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		13.807.713.257	7.303.735.923
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(187.026.885)	(75.795.850)
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.18.6	1.534	857
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.18.6	1.534	857



Nguyễn Văn Điệp
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2017

Trần Xuân Ánh
Kế toán trưởng

Bùi Thị Thanh Hồng
Người lập

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 03 - DN/HN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2016	Năm 2015
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		22.386.270.221	9.518.293.428
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6.8	7.231.595.581	2.672.726.014
Các khoản dự phòng	03		9.624.743.997	54.774.301
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(11.684.796)	(716.580)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.167.421.250)	680.641.939
Chi phí lãi vay	06	6.3	14.604.484.627	1.265.280.358
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		52.667.988.380	14.190.999.460
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		24.242.825.210	(10.238.352.767)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.866.104.707)	(9.818.687.854)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(71.179.289.022)	43.941.696.655
Tăng giảm chi phí trả trước	12		12.965.188.433	2.051.654.339
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		562.128.250	(236.679.055)
Tiền lãi vay đã trả	14		(6.120.868.463)	(9.608.421.856)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.15	(3.529.501.013)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		9.548.092.296	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.872.058.246)	(1.962.331.440)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		14.418.401.118	28.319.877.482
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.839.919.923)	(10.576.891.538)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		4.597.169.091	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(1.850.490.000)	-
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		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		438.564.474	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		142.065.649	176.419.470
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		487.389.291	(10.400.472.068)

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 03 - DN/HN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2016	Năm 2015
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		-	42.000.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	61.858.909.646	134.589.650.684
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(64.561.984.491)	(197.426.013.859)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.901.256.575)	(3.360.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(7.604.331.420)	(24.196.363.175)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		7.301.458.989	(6.276.957.761)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		12.188.930.769	18.465.171.950
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		599.436	716.580
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	5.1	19.490.989.194	12.188.930.769



Nguyễn Văn Điệp
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2017

Trần Xuân Anh
Kế toán trưởng

Bùi Thị Thanh Hồng
Người lập

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 09 – DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty Thương mại Phú Nhuận, được chuyển đổi thành công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002394 ngày 11 tháng 06 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301428617 ngày 18 tháng 11 năm 2015.

Ngày 18 tháng 01 năm 2010, Công ty chính thức được cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Quyết định số 498/UBCK-GCN ngày 18 tháng 01 năm 2010 của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Giấy chứng nhận mới nhất số 21/GCN-UBCK ngày 25 tháng 04 năm 2015.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 90 tỷ đồng, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Quốc gia	Tại ngày 31/12/2016		Tại ngày 01/01/2016	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Công ty TNHH MTV Tổng	Việt Nam	27.540.000.000	30,6	27.540.000.000	30,6
Công ty Bến Thành					
Các cổ đông khác	Việt Nam	62.460.000.000	69,4	62.460.000.000	69,4
Cộng		90.000.000.000	100	90.000.000.000	100

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 công ty con như được trình bày tại mục 1.6 (cùng với Công ty gọi chung là Tập đoàn).

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 170 (31/12/2015: 230).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn là:

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

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

1.5. Cấu trúc Tập đoàn

Vào đầu năm 2016, Tập đoàn được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 2 công ty con trực tiếp. Trong năm, Tập đoàn đã thoái vốn một (01) công ty con trực tiếp là Công ty TNHH Dịch vụ Phú Thịnh.

1.6. Các công ty con được hợp nhất

Công ty con trực tiếp:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Việt Mỹ	Lô số 23, KCN Sông Hậu, Huyện Lai Vung, Tỉnh Đồng Tháp	55%	55%

1.7. Các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Phú Hưng Thịnh Gia Lai	Thôn 1, Xã Ia Pal, Huyện Chư Sê, Tỉnh Gia Lai	33%	33%

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, KỲ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ

2.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

2.2. Kỳ kế toán năm

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

2.3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn 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 Việt Nam

Tập đoàn 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 2016.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Ngoại tệ

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ;
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá mua ngoại tệ/ tỷ giá bán ngoại tệ.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. 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 hợp nhất trong kỳ.

4.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.4. Đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán và các công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời) tại thời điểm báo cáo.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh bao gồm: Giá mua và các chi phí mua như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Tập đoàn nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau đó, giá trị của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng giảm tương ứng với phần sở hữu của Tập đoàn trong lãi lỗ của công ty liên kết sau ngày mua.

Các khoản phân phối từ công ty liên kết sau ngày mua được ghi giảm giá trị của khoản đầu tư.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư 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, Tập đoàn 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, Tập đoàn phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Tập đoàn 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.

4.5. Các khoản phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản nợ phải thu bao gồm các khoản phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được trình bày theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi cần trừ với các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

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 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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.

4.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận 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.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định 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.

Phương pháp 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.

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.

4.7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

Phương pháp khấu hao

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

	<u>Năm 2016</u>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 50 năm
▪ Máy móc thiết bị	04 – 09 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 – 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05 năm

4.8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá 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.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế là giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại Lô số 23 tại KCN Sông Hậu, Huyện Lai Vung, Tỉnh Đồng Tháp trong 43 năm của Tập đoàn. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

4.9. Bất động sản đầu tư

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

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

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

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

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

4.10. Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.11. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là chi phí liên quan đến công cụ, dụng cụ và các chi phí trả trước khác chờ phân bổ. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.12. Nợ phải trả

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

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

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

4.13. Chi phí phải trả

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

4.14. Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009, Tập đoàn 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, Tập đoàn 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.

4.15. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ tức

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ của các công ty trong Tập đoàn.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần hợp nhất sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.16. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu 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 hợp nhất của kỳ đó.

Thu nhập đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Kết quả kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất tương ứng với tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty liên doanh liên kết.

4.17. Giá vốn hàng bán

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

4.18. Chi phí tài chính

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

4.19. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

4.20. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

Thuế giá trị gia tăng

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

- Hàng nông sản xuất khẩu: 0%
- Nước sinh hoạt: 5%
- Các dịch vụ khác: 10%

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính 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 Tập đoàn.

4.21. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tập đoàn sau 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 Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

4.22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

4.23. Nguyên tắc lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Tập đoàn mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. 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 công ty con và công ty mẹ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

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 được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

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

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Tiền mặt	1.795.325.584	1.491.873.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.195.663.610	3.197.057.769
Các khoản tương đương tiền	9.500.000.000	7.500.000.000
Cộng	19.490.989.194	12.188.930.769

Tương đương tiền các khoản tiền gửi Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam bằng VND có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng và lãi suất từ 4% đến 4,8%/năm.

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2016			Tại ngày 01/01/2016		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND			VND	
Đầu tư cổ phiếu:						
Tổng Công ty Cổ phần Phân bón và Hóa chất Dầu khí (DPM)	866.505.350	357.600.000	(508.905.350)	866.505.350	465.600.000	(400.905.350)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hapaco (HAP)	837.011.800	147.312.000	(689.699.800)	826.395.900	247.800.000	(578.595.900)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (SSI)	478.616.850	372.400.000	(106.216.850)	649.773.200	577.200.000	(72.573.200)
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh (REE)	-	-	-	382.203.125	80.640.000	(301.563.125)
Công ty Cổ phần Gemadept (GMD)	504.780.500	359.235.000	(145.545.500)	241.241.575	82.680.000	(158.561.575)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh (BCI)	120.000	159.600	39.600	112.544.400	40.797.300	(71.747.100)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (STB)	134.456.400	53.798.850	(80.657.550)	134.456.400	74.578.300	(59.878.100)
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVX)	67.134.000	12.000.000	(55.134.000)	67.134.000	15.500.000	(51.634.000)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt (BVS)	222.777.500	172.200.000	(50.577.500)	393.276.700	238.000.000	(155.276.700)
Cộng	3.111.402.400	1.474.705.450	(1.636.696.950)	3.673.530.650	1.822.795.600	(1.850.735.050)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản đầu tư liên kết vào Công ty CP Phú Hưng Thịnh Gia Lai với giá trị đầu tư theo phương pháp giá gốc là 1.000.000.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, giá trị công ty liên kết trên được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu là 942.452.333 đồng.



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Công ty North American Trading	2.712.900.750	2.712.900.750
Công ty TNHH Higrade Foods Inc	518.811.200	512.600.080
Công ty A&M International Trading	407.142.400	402.268.160
Phải thu các nhà hàng về tiền bán hàng chưa nộp	300.947.000	495.870.800
Các khách hàng khác	119.077.005	861.404.017
Cộng	4.058.878.355	4.985.043.807

5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Ứng trước cho nhà cung cấp nông sản:		
Công ty TNHH Minh Lâm	63.112.472.308	63.012.472.308
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Minh Anh	14.195.759.487	14.195.759.487
Các đối tượng khác	-	2.980.620.816
Ứng trước cho nhà cung cấp khác	9.679.414.511	14.464.305.998
Cộng	86.987.646.306	94.653.158.609

5.5. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Ký cược, ký quỹ	11.071.804.590	-	93.581.543	-
Phải thu về khoản tạm ứng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư kinh doanh số 01/HĐ-2011 ngày 01/07/2011	-	-	20.000.000.000	-
Tạm ứng cho người lao động	1.718.790.424	-	1.659.518.236	-
Phải thu khác	3.197.784.454	-	2.548.497.248	-
Cộng	15.988.379.468	-	24.301.597.027	-
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	-	-	1.358.903.405	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.6. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	41.718.240.715	32.614.493.318	144.965.300	-
Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:				
	Tại ngày 31/12/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá gốc	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH Minh Lâm	31.506.236.154	26.609.415.892	-	-
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Minh Anh	7.097.879.744	5.994.700.006	-	-
Các đối tượng khác	3.114.124.817	10.377.420	144.965.300	Trên 3 năm
Cộng	41.718.240.715	32.614.493.318	144.965.300	-

5.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	671.775.768	-	387.954.148	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	14.231.503.731	-	11.053.359.111	-
Hàng hóa	2.768.968.316	-	3.364.829.849	-
Cộng	17.672.247.815	-	14.806.143.108	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là giá trị của hạt điều nguyên liệu được đưa đi gia công theo Hợp đồng gia công số 01/GC-PN-PH ngày 01 tháng 07 năm 2015.

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2016	89.491.609.486	20.699.063.842	1.930.877.000	10.310.385.246	122.431.935.574
Mua trong năm	-	1.506.399.000	-	-	1.506.399.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.882.399.000)	-	(5.630.135.865)	(7.512.534.865)
Chuyển sang công cụ, dụng cụ	-	(327.540.000)	-	-	(327.540.000)
Tại ngày 31/12/2016	89.491.609.486	19.995.523.842	1.930.877.000	4.680.249.381	116.098.259.709
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2016	5.524.782.276	1.717.766.482	1.084.922.449	6.004.387.503	14.331.858.710
Khấu hao trong năm	3.784.671.825	2.436.157.488	169.190.904	600.552.100	6.990.572.317
Thanh lý, nhượng bán	-	(366.449.587)	-	(3.325.023.849)	(3.691.473.436)
Chuyển sang công cụ, dụng cụ	-	(51.421.551)	-	-	(51.421.551)
Tại ngày 31/12/2016	9.309.454.101	3.736.052.832	1.254.113.353	3.279.915.754	17.579.536.040
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2016	83.966.827.210	18.981.297.360	845.954.551	4.305.997.743	108.100.076.864
Tại ngày 31/12/2016	80.182.155.385	16.259.471.010	676.763.647	1.400.333.627	98.518.723.669

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 95.733.184.470 đồng – Xem thêm mục 5.17.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.636.118.39 đồng.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phí sản lập mặt bằng VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2016	2.712.820.104	126.818.091	2.839.638.195
Tại ngày 31/12/2016	2.712.820.104	126.818.091	2.839.638.195
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2016	315.444.232	14.746.265	330.190.497
Khấu hao trong năm	63.088.848	2.949.252	66.038.100
Tại ngày 31/12/2016	378.533.080	17.695.517	396.228.597
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2016	2.397.375.872	112.071.826	2.509.447.698
Tại ngày 31/12/2016	2.334.287.024	109.122.574	2.443.409.598

5.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2016 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 31/12/2016 VND
Nhà cửa vật kiến trúc:				
Nguyên giá	5.891.437.957	-	-	5.891.437.957
Giá trị hao mòn	(3.289.332.444)	(174.985.164)	-	(3.464.317.608)
Cộng	2.602.105.513			2.427.120.349

Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay là 2.427.120.349 đồng – Xem thêm mục 5.17.

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.11. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Ngắn hạn:		
Văn phòng Công ty, bao gồm:	1.115.212.265	10.476.258.924
Chi phí lãi vay	-	8.343.141.498
Công cụ, dụng cụ xuất dùng và chi phí khác chờ phân bổ	1.115.212.265	2.133.117.426
Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỷ	300.984.257	380.939.531
Chi nhánh Phú Nhuận Plaza	235.775.008	347.972.398
Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận - Tân Phú	-	231.345.308
Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận	230.617.968	209.528.442
Các chi phí trả trước khác	43.177.810	-
Cộng	1.925.767.308	11.646.044.603
Dài hạn:		
Văn phòng công ty	16.815.409	629.965.032
Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỷ	615.110.272	270.745.643
Nhà hàng Phú Nhuận Plaza	709.890.551	3.396.377.898
Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận - Tân Phú	-	7.285.078.945
Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận	250.208.633	123.759.051
Dự án Tri Kỷ 2	-	1.571.793.911
Chi phí trả trước dài hạn khác	382.088.016	424.919.703
Cộng	1.974.112.881	13.702.640.183

5.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Công trình cao ốc văn phòng - Số 128 Hồng Hà	-	9.548.092.296
Dự án xây dựng Nhà máy chế biến nấm Việt Mỹ	8.313.053.984	7.551.865.214
Công trình xây dựng 168 Hoàng Văn Thụ	445.454.545	445.454.545
Công trình xây dựng 38 Trương Quốc Dung	433.200.000	433.200.000
Khác	1.600.000	1.600.000
Cộng	9.193.308.529	17.980.212.055

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ông Đinh Văn Dũng	1.028.120.000	1.028.120.000	1.028.120.000	1.028.120.000
Công ty CP Kỹ thuật Công nghệ Hùng Cơ	240.900.000	240.900.000	240.900.000	240.900.000
Phải trả đối tượng khác	1.415.739.914	1.415.739.914	938.871.943	938.871.943
Cộng	<u>2.684.759.914</u>	<u>2.684.759.914</u>	<u>2.207.891.943</u>	<u>2.207.891.943</u>

5.14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Khách hàng đặt cọc tiệc cưới	1.133.500.000	2.240.860.000
Khách hàng trả trước tiền mua thiết bị sửa chữa ô tô	508.900.706	1.015.806.826
Các đối tượng khác	36.000.000	97.400.000
Cộng	<u>1.678.400.706</u>	<u>3.354.066.826</u>

(Xem tiếp trang sau)

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

Địa chỉ: Số 82 Trần Huy Liệu, Phường 15,

Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.15. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 01/01/2016		Trong năm		Tại ngày 31/12/2016	
	VND		VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/ được khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	645.168.398	8.566.924.796	8.681.957.245	-	530.135.949
Thuế xuất, nhập khẩu	-	326.517.551	153.462.719	479.980.270	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.412.889.171	17.154.952.904	3.529.501.013	-	16.038.341.062
Thuế thu nhập cá nhân	-	8.321.495	367.006.017	346.181.991	-	29.145.521
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	3.848.559.562	3.831.794.250	-	16.765.312
Các khoản thuế, phí	-	-	1.016.343.379	1.016.343.379	-	-
Các loại thuế khác	2.783.759	-	7.000.000	7.783.759	2.000.000	-
Cộng	2.783.759	3.392.896.615	31.114.249.377	17.893.541.907	2.000.000	16.614.387.844

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.16. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	9.163.767	33.366.877
Cổ phiếu trả chậm của công nhân viên	7.866.000	7.866.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	19.732.286.366	95.432.680.682
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc NOVA (*)</i>	<i>10.630.000.000</i>	<i>85.500.000.000</i>
<i>Phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng</i>	<i>4.644.866.267</i>	<i>-</i>
<i>Kinh doanh nhà Bến Thành theo hợp đồng số</i>		
<i>01/HĐ-2011 ngày 01/07/2011 – Xem thêm mục 9</i>		
<i>Phải trả Công ty TNHH Minh Anh</i>	<i>5.643.101.269</i>	<i>5.504.886.739</i>
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>1.073.393.430</i>	<i>1.073.393.430</i>
<i>Phải trả Công ty TNHH Thuận Kiều</i>		<i>3.105.200.000</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>1.548.919.000</i>	<i>249.200.513</i>
Cộng	23.557.309.733	95.473.913.559
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	5.442.958.000	4.573.238.000
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành theo hợp đồng số 01/HĐ-2011 ngày 01/07/2011	2.906.854.000	2.906.854.000
Cộng	8.349.812.000	7.480.092.000

(*) Theo Hợp đồng chuyển nhượng dự án số 01/2016/HĐCND/NVLG-PNCo ngày 01/12/2016, Tập đoàn đã chuyển giao quyền làm chủ đầu tư dự án Khu phức hợp Thương mại dịch vụ, văn phòng và căn hộ tại số 128 Hồng Hà, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc NOVA. Khoản tiền ký quỹ thực hiện dự án chuyển nhượng như trên sẽ được hoàn trả cho Công ty CP tập đoàn Đầu tư Địa ốc NOVA.

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.17. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 01/01/2016		Trong năm		Tại ngày 31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay ngân hàng	30.036.764.845	30.036.764.845	59.158.419.646	59.392.784.491	29.802.400.000	29.802.400.000
Vay phòng tài chính quận Phú Nhuận	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	5.169.200.000	5.169.200.000	5.380.400.000	5.169.200.000	5.380.400.000	5.380.400.000
Cộng	36.205.964.845	36.205.964.845	64.538.819.646	64.561.984.491	36.182.800.000	36.182.800.000
Dài hạn:						
Vay ngân hàng	45.690.450.985	45.690.450.985	-	-	40.521.250.985	40.521.250.985
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả	(5.169.200.000)	(5.169.200.000)	(5.380.400.000)	-	(5.380.400.000)	(5.380.400.000)
Cộng	40.521.250.985	40.521.250.985	(5.380.400.000)	-	35.140.850.985	35.140.850.985
Tổng cộng	76.727.215.830	76.727.215.830	59.158.419.646	64.561.984.491	71.323.650.985	71.323.650.985

Các khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với lãi suất từ 6,5% đến 8%/năm đối với khoản vay bằng VND và 4,2%/năm đối với khoản vay bằng USD. Các khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với lãi suất là 6,5%/năm đối với khoản vay bằng VND và 3,5%/năm đối với khoản vay bằng USD. Khoản vay VND từ Phòng tài chính Quận Phú Nhuận với lãi suất là 14,04%/năm.

Các khoản vay VND dài hạn từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với lãi suất là 11,2%/năm. Các khoản vay VND dài hạn từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với lãi suất là 10%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUAN VÀ CÔNG TY CON

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

- Tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại là 95.733.184.470 đồng – Xem thêm 5.8.
- Bất động sản đầu tư với giá trị còn lại là 2.427.120.349 đồng – Xem thêm mục 5.10.

5.18. Vốn chủ sở hữu

5.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Lợi ích cổ đồng thiểu số 000' VND	Cộng 000' VND
	Vốn góp của chủ sở hữu 000' VND	Thặng dư vốn cổ phần 000' VND	Quỹ đầu tư phát triển 000' VND	Quỹ khác thuộc VSCH 000' VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối 000' VND		
Tại ngày 01/01/2015	48.000.000	17.772.818	7.206.776	204.006	2.645.789	3.057.062	78.886.451
Tăng vốn trong năm trước	42.000.000	-	-	-	-	-	42.000.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	7.303.736	(75.796)	7.227.940
Chia cổ tức	-	-	-	-	(3.360.000)	-	(3.360.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(936.418)	-	(936.418)
Giảm khác	-	-	-	-	10.800	230.129	12.164
Tại ngày 01/01/2016	90.000.000	17.544.053	7.206.776	204.006	5.663.907	3.211.395	123.830.137
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	13.807.713	(187.027)	13.620.686
Chia cổ tức	-	-	-	-	(4.901.257)	-	(4.901.257)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.333.736)	-	(1.333.736)
Tăng (giảm) do thanh lý công ty con	-	-	-	-	(850.000)	89.646	(760.354)
Giảm khác	-	(83.500)	-	-	(456.985)	-	(540.485)
Tại ngày 31/12/2016	90.000.000	17.460.553	7.206.776	204.006	11.929.643	3.114.014	129.914.994

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Bến Thành	27.540.000.000	27.540.000.000
Các cổ đông khác	62.460.000.000	62.460.000.000
Cộng	90.000.000.000	90.000.000.000

5.18.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	4.901.256.575	3.360.000.000

5.18.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	9.000.000	9.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

5.18.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2016	7.206.775.834	204.006.065	7.410.781.899
Tại ngày 31/12/2016	7.206.775.834	204.006.065	7.410.781.899

5.18.6. Lãi cơ bản và Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận hợp nhất sau thuế của công ty mẹ	13.807.713.257	7.303.735.923
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(1.333.735.923)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	13.807.713.257	5.970.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	9.000.000	6.962.355
Lãi cơ bản và Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.534	857

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
Ngoại tệ các loại:		
USD	2.203,81	2.232,50

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu bán hàng	34.616.477.505	31.059.270.904
Doanh thu cung cấp dịch vụ nhà hàng	59.723.213.494	77.947.435.940
Doanh thu cho thuê kho, mặt bằng	15.510.809.096	11.914.318.193
Doanh thu chuyển nhượng dự án	131.450.359.421	-
Doanh thu khác	1.651.609.989	420.411.003
Tổng cộng	242.952.469.505	121.341.436.040

6.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn hàng hóa	34.487.589.992	30.602.436.725
Giá vốn dịch vụ nhà hàng	26.172.950.359	34.965.631.644
Giá vốn cho thuê kho, mặt bằng	1.159.929.427	1.691.397.792
Giá vốn chuyển nhượng dự án	80.900.809.005	-
Giá vốn khác	1.501.143.933	370.048.875
Cộng	144.222.422.716	67.629.515.036

6.3. Chi phí tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí lãi vay	14.604.484.627	1.265.280.358
Trích lập (Hoàn nhập) chi phí dự phòng giảm giá chứng khoán	(214.038.100)	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	2.089	63.301.983
Lỗ do bán chứng khoán	357.611.350	-
Chi phí tài chính khác	19.298.167	409.023.098
Cộng	14.767.358.133	1.737.605.439

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6.4. Chi phí bán hàng

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nhân viên	11.899.792.715	14.045.483.637
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	5.019.869.211	7.375.514.163
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.634.518.982	2.059.511.198
Thuế, phí và lệ phí	20.301.818	341.200.550
Chi phí thuê mặt bằng	205.483.896	1.756.279.476
Điện, nước, điện thoại	1.852.496.794	3.400.175.490
Chi phí khuyến mãi nhà hàng	380.277.072	3.277.518.623
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	648.620.080	-
Chi phí bằng tiền khác	4.448.155.973	2.572.298.900
Cộng	31.109.516.541	34.827.982.037

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.588.876.443	4.856.169.184
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	183.714.838	483.045.936
Chi phí khấu hao tài sản cố định	406.931.243	429.584.652
Thuế, phí và lệ phí	205.219.000	250.536.665
Chi phí dự phòng	10.688.782.097	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	496.213.847	359.095.861
Chi phí bằng tiền khác	5.266.230.089	1.823.847.054
Cộng	22.835.967.557	8.202.279.352

6.6. Thu nhập khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu từ thanh lý nhà hàng tiệc cưới hội nghị Phú Nhuận – Tân Phú	4.468.227.273	-
Thu nhập khác	519.990.902	247.701.229
Cộng	4.988.218.175	247.701.229

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6.7. Chi phí khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí phạt vi phạm hành chính	769.786.829	-
Lễ từ thanh lý nhà hàng tiệc cưới hội nghị Phú Nhuận – Tân Phú	4.081.846.467	-
Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ	8.274.027.098	-
Chi phí khác	308.809.880	45.584.012
Cộng	13.434.470.274	45.584.012

6.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	60.207.521.133	68.135.304.452
Chi phí nhân công	20.115.868.052	22.980.171.521
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.231.595.581	2.672.726.014
Chi phí (Hoàn nhập) dự phòng	10.688.782.097	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.567.244.617	7.283.525.204
Chi phí khác bằng tiền	18.679.547.536	18.368.764.496
Cộng	120.490.559.016	119.440.491.687

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	22.386.270.221	9.518.293.428
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	7.622.527.131	1.346.278.908
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(359.754.388)	(321.742.793)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh, bao gồm:	29.649.042.964	10.542.829.543
<i>Thu nhập tính thuế từ hoạt động chính</i>	<i>(20.900.507.452)</i>	<i>10.542.829.543</i>
<i>Thu nhập tính thuế từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>50.549.550.416</i>	<i>-</i>
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	22%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh, bao gồm:	10.109.910.083	2.478.329.030
<i>Chi phí thuế TNDN từ hoạt động chính</i>	<i>-</i>	<i>2.478.329.030</i>
<i>Chi phí tính thuế TNDN từ hoạt động chuyển nhượng dự án</i>	<i>10.109.910.083</i>	<i>-</i>
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	10.109.910.083	2.478.329.030

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN
VÀ CÔNG TY CON**Đại chỉ: Số 82 Trần Huy Liệu, Phường 15,
Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

- Khoản chi không có đủ hóa đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật;
- Khoản chi thực tế phát sinh không liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp;
- Lãi/ Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện các khoản tiền, công nợ phải thu có gốc ngoại tệ;
- Các khoản tiền phạt về vi phạm hành chính;
- Chênh lệch thời gian phân bổ chi phí giữa thuế và kế toán.

6.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

	Doanh thu nhận trước VND	Chi phí phải trả VND	Chi phí trả trước dài hạn VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2015	31.050.000	19.800.000	(1.552.251.910)	(1.501.401.910)
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh năm trước	(11.768.181)	1.200.000	198.543.858	187.975.676
Tại ngày 01/01/2016	19.281.818	21.000.000	(1.353.708.053)	(1.313.426.234)
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh kỳ này	(9.381.819)	-	1.353.708.053	1.344.326.234
Tại ngày 31/12/2016	9.900.000	21.000.000	-	30.900.000

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**7.1. Các khoản đi vay thực thu trong kỳ**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	61.858.909.646	134.589.650.684

7.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(64.561.984.491)	(197.426.013.859)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016:

	Bán hàng		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê bãi, mặt bằng		Khác		Tổng cộng	
	Năm 2016 000' VND	Năm 2015 000' VND	Năm 2016 000' VND	Năm 2015 000' VND	Năm 2016 000' VND	Năm 2015 000' VND	Năm 2016 000' VND	Năm 2015 000' VND	Năm 2016 000' VND	Năm 2015 000' VND
Doanh thu										
Từ khách hàng bên ngoài	34.616.478	30.686.719	59.723.213	77.947.436	15.510.809	11.914.318	133.101.969	792.963	242.952.470	121.341.436
Giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cộng	34.616.478	30.686.719	59.723.213	77.947.436	15.510.809	11.914.318	133.101.969	792.963	242.952.470	121.341.436
Kết quả hoạt động kinh doanh										
Kết quả của bộ phận	128.888	84.282	33.550.263	42.981.804	14.350.880	10.222.920	50.700.016	422.914	98.730.047	53.711.921
Chi phí không phân bổ									(53.945.484)	(43.030.261)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính									36.280.843	10.883.777
Thu nhập tài chính									872.865	372.122
Chi phí tài chính									(14.767.358)	(1.737.605)
Thu nhập/chi phí khác									(8.446.252)	202.117
Lợi nhuận trước thuế									22.386.270	9.518.293
Thuế thu nhập doanh nghiệp									(10.109.910)	(2.478.329)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại									(1.344.326)	(187.976)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát									(187.027)	(75.796)
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ									13.807.713	7.303.736

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thông tin khác

	Bán hàng hóa		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê bãi, mặt bằng		Khác		Tổng cộng	
	Tại ngày 31/12/2016 000' VND	Tại ngày 31/12/2015 000' VND	Tại ngày 31/12/2016 000' VND	Tại ngày 31/12/2015 000' VND	Tại ngày 31/12/2016 000' VND	Tại ngày 31/12/2015 000' VND	Tại ngày 31/12/2016 000' VND	Tại ngày 31/12/2015 000' VND	Tại ngày 31/12/2016 000' VND	Tại ngày 31/12/2015 000' VND
Tài sản của bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	258.044.055	316.015.779
Tổng tài sản									258.044.055	316.015.779

	Bán hàng hóa		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê bãi, mặt bằng		Khác		Tổng cộng	
	Tại ngày 31/12/2016 000' VND	Tại ngày 31/12/2015 000' VND	Tại ngày 31/12/2016 000' VND	Tại ngày 31/12/2015 000' VND	Tại ngày 31/12/2016 000' VND	Tại ngày 31/12/2015 000' VND	Tại ngày 31/12/2016 000' VND	Tại ngày 31/12/2015 000' VND	Tại ngày 31/12/2016 000' VND	Tại ngày 31/12/2015 000' VND
Nợ phải trả của bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	126.729.061	190.785.641
Tổng nợ phải trả									126.729.061	190.785.641

	Bán hàng hóa		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê bãi, mặt bằng		Khác		Tổng cộng	
	Năm 2016 000' VND	Năm 2015 000' VND	Năm 2016 000' VND	Năm 2015 000' VND	Năm 2016 000' VND	Năm 2015 000' VND	Năm 2016 000' VND	Năm 2015 000' VND	Năm 2016 000' VND	Năm 2015 000' VND
Chi phí mua sắm tài sản									2.839.920	10.576.892
Chi phí khấu hao									7.231.596	2.672.726

Tập đoàn không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Tập đoàn hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

9. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Tập đoàn đã có giao dịch trọng yếu với các bên liên quan sau:

Danh sách các bên liên quan

1. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thù lao và thu nhập	1.601.000.000	1.625.000.00

10. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	84.000.000	84.000.000

11. SỐ LIỆU SO SÁNH

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Trích):

	Năm 2015 VND (Được báo cáo lại)	Năm 2015 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	857	892
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	857	892

12. 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.



Nguyễn Văn Điệp
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2017

Trần Xuân Anh
Kế toán trưởng

Bùi Thị Thanh Hồng
Người lập