

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Năm báo cáo 2015

## 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: 90.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 90.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: 82 Trần Huy Liệu, phường 15 quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại : 0838 440 816
- Số fax : 0838 443 980
- Webside : www.pnco.vn
- Mã Chứng khoán : PNG

### 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.

\* Năm 2015 Công ty đã được UBCKNN cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 21/GCN-UBCK ngày 25/04/2015 và Quyết định về việc chấp thuận gia hạn Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận số 559/QĐ-UBCK ngày 03/07/2015, để tăng vốn điều lệ từ 48 tỷ lên 90 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 bất động sản, dịch vụ ăn uống.

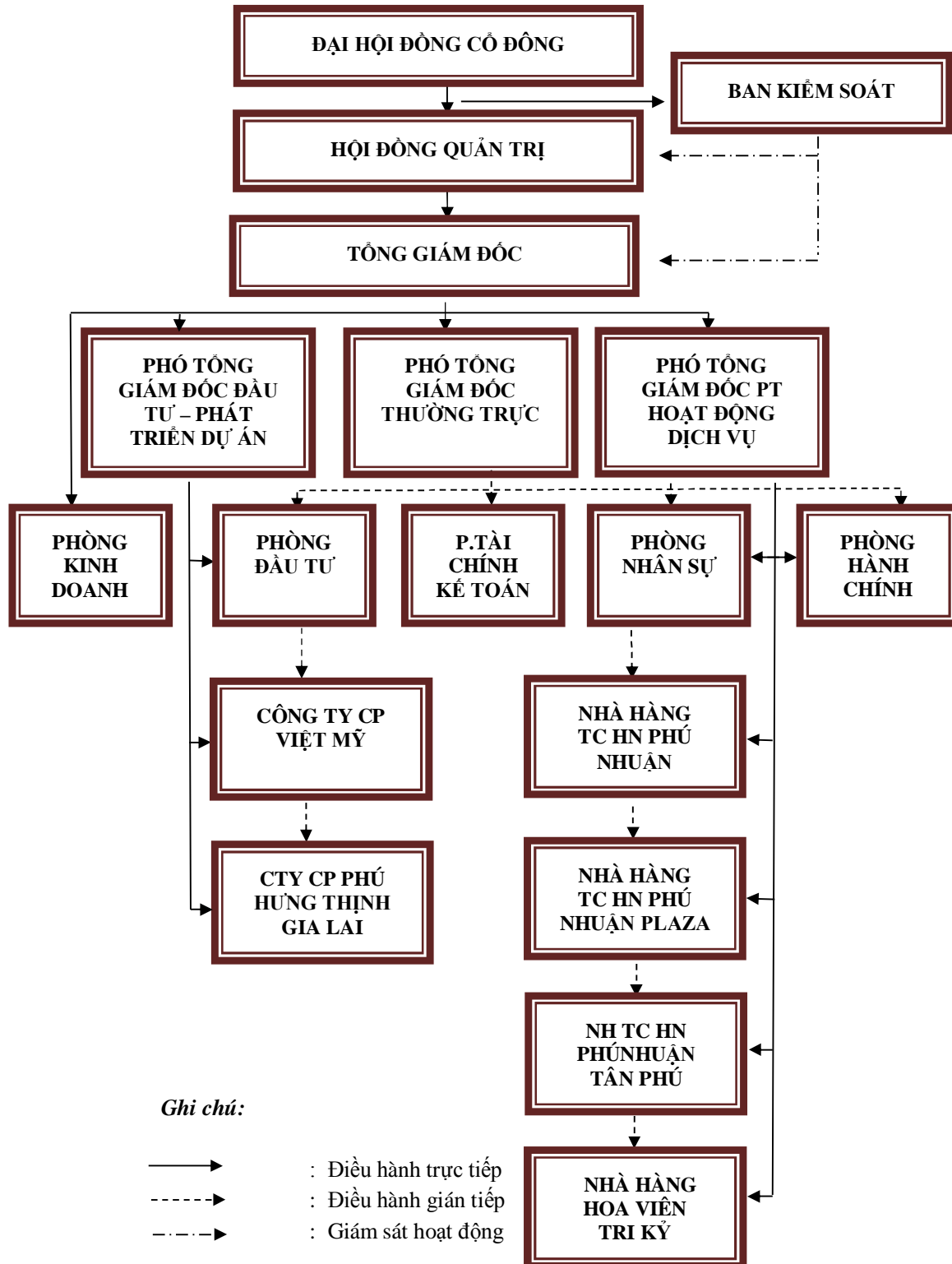
Địa bàn kinh doanh: quận Phú Nhuận, quận Tân Phú, Đồng Tháp, Gia Lai.

### 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



### 4.3 Chức năng nhiệm vụ

#### \* Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán;
- b) Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức của Hội đồng quản trị đề nghị sau khi tham khảo ý kiến các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông;
- c) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị;
- d) Lựa chọn công ty kiểm toán;
- đ) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- e) Tổng số thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và báo cáo thù lao của Hội đồng quản trị;
- g) Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;
- h) Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng ba năm đầu tiên kể từ ngày thành;
- i) Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
- k) Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;
- l) Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty;
- m) Quyết định giao dịch bán số tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các Chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán;
- n) Công ty mua lại hơn 10% một loại cổ phần phát hành;
- o) Việc Tổng giám đốc điều hành đồng thời làm Chủ tịch Hội đồng quản trị;
- p) Công ty hoặc chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Khoản 1 Điều 120 của Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán;
- q) Các vấn đề khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế khác của 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 không thuộc thẩm

quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a. Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
- b. Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- c. Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý Công ty theo đề nghị của Tổng giám đốc điều hành và quyết định mức lương của họ;
- d. Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- đ. Giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với cán bộ quản lý cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý đối với cán bộ quản lý đó;
- e. Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và tổng số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- g. Đề xuất việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước;
- h. Quyết định giá chào bán trái phiếu, cổ phiếu và các chứng khoán chuyển đổi trong trường hợp được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền;
- i. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm Tổng giám đốc điều hành, cán bộ quản lý khác, người đại diện của Công ty. Việc bãi nhiệm nêu trên không được trái với các quyền theo hợp đồng của người bị bãi nhiệm (nếu có);
- k. Báo cáo Đại hội đồng cổ đông việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng giám đốc điều hành;
- l. Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời, tổ chức việc chi trả cổ tức;
- m. Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Công ty.

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 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 kiểm soát có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a. Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề có liên quan;
- b. Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán;
- c. Xin ý kiến tư vấn chuyên nghiệp độc lập hoặc tư vấn về pháp lý và đảm bảo sự tham gia của những chuyên gia bên ngoài Công ty với kinh nghiệm trình độ chuyên môn phù hợp vào công việc của Công ty nếu thấy cần thiết;
- d. Kiểm tra các báo cáo tài chính năm, sáu tháng và hàng quý;
- đ. Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;
- e. Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý Công ty;
- g. Xem xét báo cáo của Công ty về các hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi Hội đồng quản trị chấp thuận;
- h. Xem xét những kết quả điều tra nội bộ và ý kiến phản hồi của ban quản lý.

#### \* Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc của Công ty gồm 01 Tổng giám đốc và 03 Phó Tổng giám đốc. Tổng giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, là người điều hành Công ty, trực tiếp chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc tổ chức, quản lý, điều hành toàn diện các hoạt động tác nghiệp hàng ngày, sử dụng hiệu quả các nguồn lực của Công ty và thi hành các quyết định của HĐQT theo nhiệm vụ và quyền hạn được giao.

Giúp việc cho Tổng giám đốc có 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 và cùng chịu trách nhiệm liên đới với Tổng giám đốc trước HĐQT về các phần việc được phân công hoặc ủy nhiệm.

#### **Các phòng nghiệp vụ**

- ***Phòng Đầu tư***

#### **Chức năng:**

Phòng đầu tư được thành lập theo quyết định số 60/QĐ – 2007 ngày 18 tháng 09 năm 2007 của Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận. Phòng đầu tư chịu sự chỉ đạo trực tiếp của Ban Tổng giám đốc. Có nhiệm vụ tham mưu

giúp việc cho Ban Tổng giám đốc trong lĩnh vực đầu tư và quản lý đầu tư Xây dựng dự thảo chiến lược đầu tư phát triển trung hạn, dài hạn của Công ty, đề xuất các bước thực hiện, qui trình thực hiện dưới sự chỉ đạo của Ban Tổng giám đốc.

Lập các dự án đầu tư xây dựng công trình trình HĐQT, Ban Tổng giám đốc phê duyệt quyết định đầu tư - Chuẩn bị các bước đầu tư khi được phê duyệt.

Lập dự án cải tạo sửa chữa các căn nhà hiện có của Công ty, nâng cao hiệu quả kinh doanh của các căn nhà. Mở rộng năng lực hoạt động kinh doanh của Công ty.

Đầu tư vào các dự án liên doanh, liên kết.

### **Nhiệm vụ:**

Nghiên cứu thị trường, tìm kiếm cơ hội đầu tư, lập kế hoạch đầu tư. Trình Ban Tổng giám đốc về dự án xây dựng cơ bản, đầu tư chiều sâu, mở rộng năng lực kinh doanh của Công ty, dự án liên doanh, liên kết;

Lập hoặc xin ý kiến Ban Tổng giám đốc thuê tư vấn lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình;

Phối hợp cùng Ban quản lý dự án, các phòng ban, đơn vị liên quan trong quá trình thực hiện giai đoạn chuẩn bị đầu tư; lập báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình; báo cáo đầu tư xây dựng công trình, giải phóng mặt bằng, bàn giao mặt bằng;

Phối hợp các phòng ban chức năng liên quan phân tích, đánh giá hiệu quả, đúc kết rút kinh nghiệm sau đầu tư, tập hợp hồ sơ dự án lưu trữ theo qui định;

Đào tạo tuyển dụng các chuyên viên quản lý dự án, cung cấp nguồn nhân lực cho Ban quản lý dự án của Công ty;

Phân tích, nghiên cứu các công ty niêm yết, công ty đại chúng, lập kế hoạch đầu tư khi Công ty có nhu cầu;

Quản lý theo dõi sổ cổ đông, thực hiện việc chuyển nhượng cổ phiếu cho cổ đông theo đúng luật Doanh nghiệp, Nghị định, Thông tư của Nhà nước và điều lệ Công ty;

Liên hệ với các ngành hữu quan để hoàn thành các thủ tục pháp lý về đất, xin chủ trương thỏa thuận qui hoạch kiến trúc, chủ trương đầu tư...;

Lưu trữ hồ sơ, chứng từ tài liệu có liên quan đến nghiệp vụ của phòng theo qui định của công ty, của nhà nước;

Thực hiện những công việc khác khi được phân công.

- ***Phòng Kế hoạch Kinh doanh***

**Chức năng:**

Tham mưu, giúp Ban Tổng giám đốc các công việc liên quan đến việc triển khai thực hiện chỉ tiêu doanh số, nghiên cứu phát triển thị trường và lập kế hoạch kinh doanh.

**Nhiệm vụ:**

Công tác nghiên cứu và phát triển thị trường:

- Lập kế hoạch và triển khai kế hoạch phát triển thị trường nhằm mở rộng thị trường, tăng thị phần và doanh thu cho Công ty;
- Tổ chức thực hiện việc nghiên cứu thị trường, phân tích, dự báo và nắm bắt các nhu cầu của khách hàng, xác định các chủng loại mặt hàng cần ưu tiên để chủ động đề xuất phương án kinh doanh và mở rộng thị trường;
- Tổng hợp và phân tích các thông tin thị trường thu thập được, lập báo cáo phân tích thông tin thị trường trình Ban Tổng giám đốc;
- Đề xuất chiến lược kinh doanh và định hướng phát triển thị trường;
- Thu thập thông tin về sản phẩm, dịch vụ, giá cả, điểm mạnh, điểm yếu của các đối thủ cạnh tranh để kịp thời điều chỉnh chính sách kinh doanh, nhằm nâng cao khả năng cạnh tranh và mang lại lợi nhuận cho Công ty;
- Tổ chức phân chia khối thị trường hợp lý, khoa học;
- Tổ chức thu thập, phân tích thông tin về các nhóm đối tượng khách hàng, nhu cầu hàng hóa, đặc điểm thanh toán, sức mua hàng để có hướng tiếp cận hợp lý. Lưu trữ các thông tin khách hàng (tên khách hàng, điện thoại, địa chỉ, mặt hàng thường xuyên mua, v.v.) để nắm rõ tập quán tiêu dùng / tập quán mua hàng của khách hàng.
- Công tác bán hàng và quản lý công nợ:

- Xây dựng kế hoạch kinh doanh hàng năm trình Ban Tổng giám đốc phê duyệt để Công ty có kế hoạch chuẩn bị tài chính, nguồn lực và phương án kinh doanh phù hợp. Xây dựng kế hoạch kinh doanh tháng, quý, năm;
- Đánh giá sức mua và khả năng thanh toán của các khách hàng trước khi đưa ra quyết định tiếp nhận đơn hàng. Thực hiện đàm phán với khách hàng về giá cả, chủng loại hàng hóa, thời hạn giao hàng, điều khoản thanh toán, v.v. Soạn thảo các hợp đồng kinh tế;
- Đề xuất với Ban Lãnh đạo về nội dung và các chương trình làm việc với các đối tác, khách hàng. Đề xuất chi phí cho công tác tiếp khách theo đúng quy định của Công ty;
- Lập báo cáo định kỳ về kết quả hoạt động kinh doanh;
- Phối hợp với Ban Lãnh đạo và Phòng Tài chính Kế toán xây dựng hạn mức công nợ đối với từng khách hàng. Chịu trách nhiệm giám sát kế hoạch thu hồi công nợ và đốc thúc khách hàng nhằm đảm bảo tỷ lệ nợ quá hạn trên tổng dư nợ ở mức an toàn, đảm bảo sử dụng hiệu quả dòng tiền cho hoạt động kinh doanh.

- ***Phòng Tài chính Kế toán***

**Chức năng:**

- Thực hiện những công việc về nghiệp vụ chuyên môn tài chính kế toán theo đúng qui định của Nhà nước về chuẩn mực kế toán, nguyên tắc kế toán ....
- Theo dõi, phản ánh sự vận động vốn kinh doanh của Công ty dưới mọi hình thái;
- Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc về chế độ kế toán và những thay đổi của chế độ qua từng thời kỳ trong hoạt động kinh doanh;
- Cùng với các bộ phận khác tạo nên mạng lưới thông tin quản lý năng động, hữu hiệu.
- Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc Công ty về công tác Tài chính Kế toán;
- Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc Công ty trong công tác quản lý, sử dụng vốn (tài sản, nguyên vật liệu, nguồn vốn, chi phí sản xuất kinh doanh);
- Phân tích, đánh giá tài chính của các dự án, công trình trước khi trình lãnh đạo Công ty quyết định;
- Tham mưu cho lãnh đạo Công ty về nguồn vốn của các dự án cơ sở ký kết các hợp đồng với đối tác;



- Thu thập và xử lý thông tin có liên quan đến nghiệp vụ kinh tế tài chính phát sinh trong Công ty;
- Đảm bảo nguồn vốn cho các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Thu hồi vốn nhanh chóng tránh tình trạng bị khách hàng chiếm dụng vốn;
- Quản lý, theo dõi nguồn vốn của Công ty trong các liên doanh, công trình;
- Giữ bí mật về số liệu kế toán - tài chính và bí mật kinh doanh của công ty;
- Tham mưu cho Tổng giám đốc trong quá trình đề xuất các chế độ thi đua khen thưởng, kỷ luật và nâng bậc lương đối với cán bộ, nhân viên của Công ty;
- Thực hiện một số chức năng khác khi được Tổng giám đốc giao.

#### **Nhiệm vụ:**

##### **Công tác Tài chính**

- Quản lý hoạt động tài chính trong toàn Công ty;
- Lập kế hoạch tài chính theo tháng, quý, năm đồng thời định kỳ báo cáo hoặc báo cáo theo yêu cầu của Tổng giám đốc về tình hình tài chính của Công ty;
- Theo dõi việc thực hiện kế hoạch tài chính đã được duyệt. Báo cáo Tổng giám đốc tình hình sử dụng vốn và đề xuất biện pháp điều chỉnh hợp lý;
- Thường xuyên thu thập, phân loại, xử lý các thông tin về tài chính trong sản xuất kinh doanh, báo cáo kịp thời cho lãnh đạo Công ty tình hình tài chính của Công ty;
- Cung cấp đủ, kịp thời nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Quan hệ với các tổ chức tín dụng và nhà đầu tư ... trong hoạt động vay vốn trung hạn, dài hạn, ngắn hạn và lưu chuyển tiền tệ;
- Đánh giá hoạt động tài chính của Công ty, đề xuất các biện pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động tài chính;
- Lập và đánh giá báo cáo tài chính theo quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty;
- Lập và báo cáo nguồn vốn huy động cho các hoạt động đầu tư ngắn hạn cũng như dài hạn.

##### **Công tác Kế toán**

- Ghi chép và hạch toán đúng, đầy đủ các nghiệp vụ kinh tế tài chính phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty, phù hợp với quy định của Nhà nước và Quy chế quản lý tài chính của Công ty;
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ của tất cả các loại chứng từ, hoàn chỉnh thủ tục kế toán trước khi trình Tổng giám đốc phê duyệt;
- Phổ biến, hướng dẫn các Phòng chuyên môn thực hiện thủ tục tạm ứng, hoàn tạm ứng và các thủ tục tài chính khác theo Quy chế quản lý tài chính, Quy chế chi tiêu nội bộ của Công ty;
- Định kỳ đánh giá tình hình sử dụng tài sản của Công ty theo Quy chế của Công ty;
- Phối hợp với các Phòng Ban chức năng khác để lập giá mua, giá bán vật tư hàng hóa trước khi trình Tổng giám đốc duyệt;

- Thực hiện thủ tục mua sắm thiết bị, sửa chữa tài sản theo đúng quy định của Nhà Nước và Công ty;
- Thực hiện việc kiểm kê định kỳ, xác định tài sản thừa, thiếu khi kết thúc thi công công trình đồng thời đề xuất với Tổng giám đốc biện pháp xử lý;
- Phân tích các thông tin kế toán theo yêu cầu của Lãnh đạo Công ty;
- Quản lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ, hạch toán theo chế độ hiện hành;
- Theo dõi nguồn vốn của Công ty, quyết toán các công trình để xác lập nguồn vốn;
- Tiến hành các thủ tục, thanh quyết toán các loại thuế với cơ quan thuế;
- Phối hợp với các Phòng ban liên quan trong việc nghiệm thu từng phần và nghiệm thu toàn bộ công trình để quyết toán các dự án đầu tư;
- Theo dõi, lập kế hoạch và thu hồi công nợ của khách hàng đầy đủ, nhanh chóng bảo đảm hiệu quả sử dụng nguồn vốn của Công ty;
- Lập và nộp các báo cáo tài chính đúng và kịp thời cho các cơ quan thẩm quyền theo đúng chế độ quy định của Nhà nước;
- Tổ chức khoa học công tác kế toán phù hợp với điều kiện tổ chức sản xuất kinh doanh và bộ máy tổ chức của Công ty;
- Chấp hành quyết định của Ban kiểm soát về việc kiểm tra hoạt động kế toán tài chính;
- Áp dụng khoa học quản lý tiên tiến vào công tác kế toán, bồi dưỡng nghiệp vụ chuyên môn cho cán bộ kế toán, đề xuất các biện pháp hữu hiệu nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn của Công ty.

- **Phòng Nhân sự**

**Chức năng:**

Phòng Nhân sự có chức năng tham mưu cho Ban Tổng giám đốc về các lĩnh vực: hoạch định nguồn nhân lực, tuyển dụng, quản lý nhân sự, tiền lương và các chế độ chính sách, đánh giá kết quả công việc, đào tạo.

**Nhiệm vụ:**

**a) Hoạch định nguồn nhân lực:**

- ❖ Xây dựng mục tiêu, kế hoạch phát triển nguồn nhân lực theo chiến lược của Công ty;
- ❖ Dự báo nguồn nhân lực trong tương lai và có kế hoạch quy hoạch cán bộ kế thừa;
- ❖ Đề xuất và tham gia vào việc xác định cơ cấu tổ chức của Công ty và các đơn vị trực thuộc;
- ❖ Soạn thảo bản mô tả công việc cho các vị trí công việc trong cơ cấu tổ chức, thực hiện sắp xếp và điều chỉnh, cập nhật bản mô tả công việc cho phù hợp với phân công công việc.

**b) Tuyển dụng:**

Lập kế hoạch tuyển dụng, tìm kiếm các nguồn tuyển dụng và tuyển chọn ứng viên đáp ứng các tiêu chuẩn theo quy định của Công ty.

### **c) Quản lý nhân sự:**

❖ Quản lý hồ sơ, lý lịch của cán bộ, người lao động toàn Công ty; phần mềm quản lý nhân sự;

❖ Giám sát việc sử dụng lao động của các phòng và đơn vị trực thuộc Công ty, làm các thủ tục ký kết hợp đồng lao động, bố trí công việc, luân chuyển, điều động, bổ nhiệm, khen thưởng, kỷ luật;

❖ Thống kê báo cáo tình hình sử dụng lao động, biến động nhân sự theo yêu cầu của Công ty và cơ quan quản lý lao động.

### **d) Tiền lương và các chế độ chính sách:**

❖ Phối hợp cùng Phòng Tài chính - Kế toán xây dựng kế hoạch quỹ tiền lương, tiền thưởng cùng các chế độ quy định khác theo đúng Quy chế và đảm bảo hoạt động của Công ty;

❖ Xây dựng quy chế trả lương – thưởng, các chính sách đãi ngộ nhằm khuyến khích người lao động làm việc;

❖ Theo dõi đề xuất việc xét nâng bậc lương, điều chỉnh hệ số lương theo đúng quy định của Công ty;

❖ Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc giải quyết các trường hợp khiếu nại của người lao động về chế độ chính sách, tiền lương, tiền thưởng, phụ cấp... Đề xuất xử lý các sai phạm của người lao động theo nội quy Công ty và pháp luật Nhà nước;

❖ Theo dõi công tác thi đua - khen thưởng - kỷ luật của Công ty.

e) Quản lý và theo dõi việc thực hiện các thủ tục về chế độ, chính sách liên quan đến vấn đề nhân sự (HĐLĐ, nghỉ việc, nghỉ phép, nghỉ hưu, nghỉ thai sản, nghỉ ốm, bổ nhiệm, điều động v.v...)

### **f) Đánh giá kết quả công việc, đánh giá năng lực:**

Thực hiện đánh giá năng lực, kết quả làm việc của nhân viên trên cơ sở đó lập kế hoạch phát triển nhân viên dựa trên nhu cầu năng lực của công việc.

### **g) Công tác đào tạo:**

Xây dựng kế hoạch đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ, tay nghề cho cán bộ, người lao động toàn Công ty theo kế hoạch ngắn hạn, trung hạn, dài hạn hàng năm đáp ứng nhu cầu phát triển, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực phục vụ yêu cầu kinh doanh của Công ty. Tổ chức triển khai kế hoạch đào tạo.

### **• Phòng Hành chính**

#### **Chức năng:**

Phòng Hành chính có chức năng tham mưu cho Ban Tổng giám đốc về các lĩnh vực:

- Công tác hành chính, văn thư lưu trữ, pháp lý, thông tin nội bộ, quản lý mạng internet nội bộ, và các trang web của công ty;

❖ Công tác quản lý văn phòng phẩm, trang thiết bị, máy móc văn phòng Công ty.

- ❖ Công tác an toàn lao động và vệ sinh lao động, bảo vệ, PCCC;
- ❖ Công tác tổ chức các sự kiện, đại hội, hội nghị của Công ty;
- ❖ Công tác đời sống, văn hóa, chăm sóc sức khỏe cho cán bộ người lao động và các công tác khác về hành chính.

**Nhiệm vụ:**

- ❖ Tổ chức thực hiện công tác hành chính, văn thư lưu trữ tại Công ty theo đúng quy định Nhà nước;
  - ❖ Bảo quản con dấu, đóng dấu các hồ sơ, tài liệu, công văn... theo đúng quy định của Nhà nước và quy định của Công ty;
  - ❖ Tiếp nhận, phân loại các công văn, thư tín, fax, thư điện tử... từ các nơi gửi đến; chuyển đến các đơn vị và cá nhân có liên quan để xử lý giải quyết;
  - ❖ Đề xuất mua và phân phối báo, tạp chí cho các bộ phận theo quy định;
  - ❖ Đánh máy, photocopy các văn bản, công văn giấy tờ thuộc phần việc được giao;
  - ❖ Nghiên cứu, soạn thảo xây dựng và trình duyệt các quy chế, nội quy, quy định áp dụng trong Công ty, tham mưu và giúp cho Ban Tổng giám đốc Công ty giám sát việc chấp hành các quy chế, nội quy, quy định đó;
  - ❖ Thực hiện các công tác pháp lý, bảo vệ lợi ích hợp pháp của Công ty, lưu giữ các hồ sơ pháp lý của Công ty theo quy định;
  - ❖ Thực hiện công tác quản trị hành chính: cấp phát văn phòng phẩm, đồng phục nhân viên, vệ sinh cơ quan, vệ sinh môi trường; phục vụ công tác hội họp, tiếp khách, quản lý, bảo trì các trang thiết bị của cơ quan đảm bảo mọi hoạt động của Công ty được thuận lợi;
  - ❖ Phối hợp với các bộ phận tổ chức các sự kiện, đại hội, hội nghị, hội thảo,... của Công ty;
  - ❖ Xây dựng kế hoạch và tổ chức, giám sát việc thực hiện về an ninh trật tự, an toàn lao động, vệ sinh lao động, PCCC và phòng chống cháy nổ trong toàn Công ty;
  - ❖ Kiểm tra, theo dõi hồ sơ sức khỏe của CB-NLĐ, tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho CB-NLĐ văn phòng Công ty;
  - ❖ Xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, logo, thương hiệu, quản lý hệ thống mạng và website Công ty;
  - ❖ Giải quyết tốt công tác đối ngoại, giúp lãnh đạo và cán bộ, người lao động làm việc với cơ quan bên ngoài và địa phương được thuận lợi;
  - ❖ Kết hợp với Công đoàn thực hiện các công việc thăm hỏi, hiếu, hỷ đối với CB-NLĐ và các cá nhân, cơ quan ngoài Công ty;
  - ❖ Lập kế hoạch chi tiêu, sử dụng trang thiết bị, văn phòng phẩm,... tiết kiệm để giảm chi phí phát sinh.
- **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 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 Gia Lai

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

\* Vốn điều lệ : 5.000.000.000 đồng

\* Vốn góp : 1.000.000.000 đồng tỷ lệ sở hữu: 20%

#### 5. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty: Đầu tư có trọng điểm mặt hàng xuất khẩu nông sản chủ lực và củng cố phát triển kinh doanh dịch vụ nhà hàng tiệc cưới, nhà hàng ala carte.

- 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. Vốn hóa các mặt bằng nhỏ lẻ để tập trung vốn đầu tư vào các mặt bằng lớn để kinh doanh ổn định lâu dài.

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

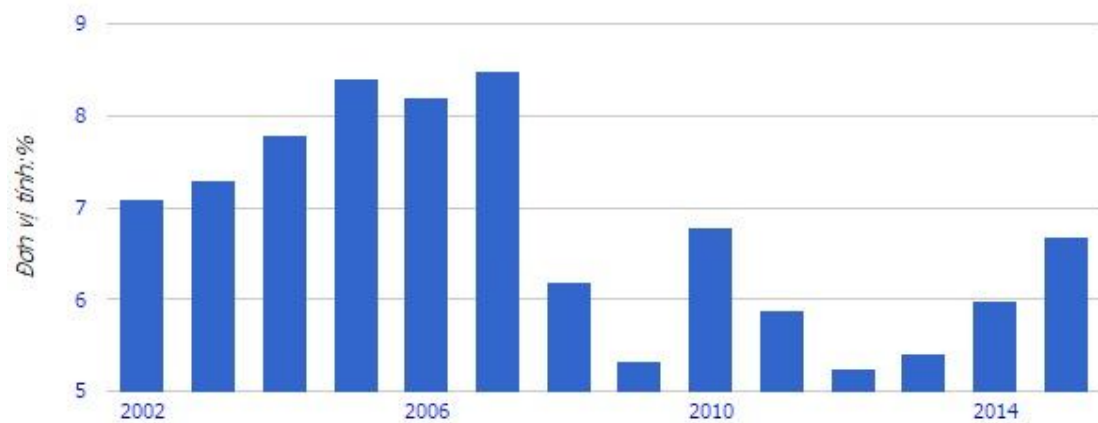
#### 6. Các rủi ro:

- Rủi ro về kinh tế

Nền kinh tế Việt Nam đang đối mặt với nhiều khó khăn thách thức, qua đó ảnh hưởng đến sự tồn tại và phát triển của các doanh nghiệp nói chung và Công ty nói riêng. Trong năm 2015, kinh tế toàn cầu có nhiều biến động mạnh, đặc biệt là kinh tế khu vực Eurozone chưa thật lạc quan và dầu thô giảm giá liên tục, dẫn đến giá cả hàng hóa có xu hướng giảm nhanh, ảnh hưởng đến các nước xuất khẩu.

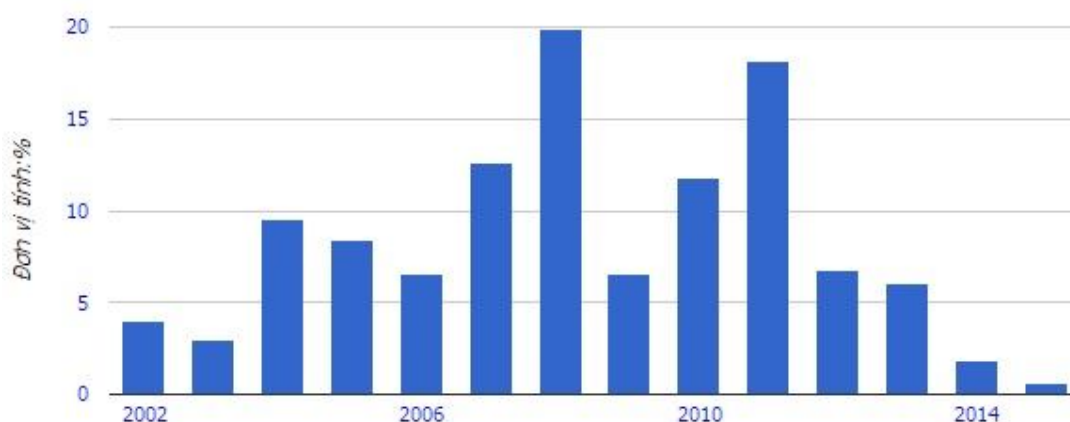
Trước diễn biến phức tạp của kinh tế toàn cầu, Chính phủ đã chỉ đạo quyết liệt các Bộ, ngành, địa phương thực hiện đồng bộ các giải pháp, chính sách nhằm bảo đảm ổn định kinh tế vĩ mô, thúc đẩy sản xuất kinh doanh, duy trì mức tăng trưởng hợp lý, thực hiện mục tiêu tổng quát của Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2015. Theo Tổng cục Thống kê, tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2015 ước tính tăng 6,68% . Mức tăng trưởng năm nay cao hơn mục tiêu 6,2% đề ra và cao hơn mức tăng của 5 năm trở lại đây, cho thấy nền kinh tế có sự phục hồi rõ nét.

### Tăng trưởng GDP qua các năm



Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 12/2015 tăng 0,02% so với tháng trước, tăng 0,6% so với cùng kỳ năm 2014. Nhìn chung, CPI bình quân năm 2015 tăng 0,63% so với bình quân năm 2014. Mức tăng này được xem là thấp nhất trong 14 năm trở lại đây, chủ yếu do: nguồn cung về lương thực, thực phẩm trong nước dồi dào; sản lượng lương thực của thế giới tăng; giá nhiên liệu trên thị trường thế giới giảm mạnh, dẫn đến giá xăng dầu và giá gas sinh hoạt trong nước giảm theo. Bên cạnh đó, công tác quản lý thị trường, giá cả được các cấp, các ngành quan tâm thực hiện, mức độ điều chỉnh giá của nhóm hàng do Nhà nước quản lý cũng thấp hơn các năm trước.

### Chỉ số giá CPI tháng 12 năm báo cáo so với tháng 12 năm trước



Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng bị ảnh hưởng bởi những biến động của nền kinh tế. Tuy nhiên, cùng với triển vọng lâu dài của nền kinh tế và các chính sách ổn định kinh tế vĩ mô, các gói kích cầu của chính phủ được thực hiện có hiệu quả thì những rủi ro này sẽ được giảm thiểu, hạn chế những ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- **Rủi ro về pháp luật**

Là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán. Tuy nhiên, hệ thống văn bản pháp luật Việt Nam đang trong quá trình hoàn thiện, nên tính ổn định của các văn bản quy phạm pháp luật này chưa cao, sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra và điều này ít nhiều cũng ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Ngoài ra, một trong những lĩnh vực kinh doanh của Công ty là hoạt động kinh doanh hàng hóa xuất nhập khẩu, nên các văn bản pháp luật liên quan đến hoạt động xuất nhập khẩu cũng ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty.

Để hạn chế rủi ro về luật pháp, Công ty luôn chủ động, thường xuyên cập nhật các văn bản pháp luật, nhằm phục vụ cho công tác quản trị cũng như điều hành hoạt động kinh doanh.

- **Rủi ro đặc thù**

- **Rủi ro về thị trường**

Doanh thu từ hoạt động xuất khẩu nông sản chiếm tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu của Công ty, do đó sự biến động lớn về giá cả các mặt hàng nông sản trên thế giới sẽ ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, các hàng rào kỹ thuật như các tiêu chuẩn về vệ sinh an toàn thực phẩm, quy cách về bao bì, nhãn hiệu,... cũng là một trong những yếu tố rủi ro đối với Công ty.

- **Rủi ro về lãi suất**

Rủi ro lãi suất xảy ra khi doanh nghiệp có nhu cầu sử dụng vốn vay từ ngân hàng dẫn đến chi phí đi vay tăng ảnh hưởng đến lợi nhuận của doanh nghiệp. Trong những năm qua lãi suất trên thị trường biến động không ngừng với những chính sách được ban hành như thắt chặt chính sách tiền tệ, áp trần lãi suất, hay hỗ trợ lãi suất cho doanh nghiệp đã ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh đó, nợ xấu cũng được cải thiện hơn nhờ nỗ lực tái cơ cấu nợ và xử lý nợ xấu từ phía ngân hàng nhà nước và các ngân hàng thương mại. Qua đó, các doanh nghiệp có điều kiện tiếp cận vốn vay dễ dàng hơn, từng bước tháo gỡ khó khăn về chi phí tài chính cho doanh nghiệp nói chung, cũng như Công ty nói riêng.

- **Rủi ro khác:**

Các rủi ro như thiên tai, hỏa hoạn,... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ không chỉ gây thiệt hại cho tài sản, con người và ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Tốc độ tăng trưởng cũng như những nhân tố bất lợi cho nền kinh tế Việt Nam đều ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Thực trạng và xu hướng phát triển của nền kinh tế trong nước luôn ảnh hưởng đến sự tồn tại và phát triển của các doanh nghiệp. Khi nền kinh tế ở giai đoạn tăng trưởng cao sẽ tạo nhiều cơ hội cho doanh nghiệp phát triển. Ngược lại, khi nền kinh tế sa sút, suy thoái sẽ gây ảnh hưởng tiêu cực cho các doanh nghiệp.

Trước tình hình đó, các doanh nghiệp xuất khẩu được khuyến cáo là: Cần đa dạng hóa sản phẩm, thị trường, đối tác, kênh xuất - nhập khẩu; chủ động các công cụ phòng ngừa rủi ro tỷ giá, tăng cường liên doanh, liên kết, hợp tác trong kinh doanh, đối phó với các tranh chấp thương mại; tuân thủ tốt hơn nữa luật pháp trong nước, quốc tế cũng như các chuẩn mực khác; chủ động xây dựng và thúc đẩy hoạt động đầu tư, tái cấu trúc toàn diện; nâng cấp khả năng quản trị thông minh, trong đó quản trị nhân sự và quản trị rủi ro của doanh nghiệp.

## **II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015**

### *1. Tình hình chung*

Nền kinh tế Việt Nam thực sự đang có những dấu hiệu phục hồi tích cực, đặc biệt việc tham gia Hiệp định đối tác xuyên Thái Bình Dương (TPP) và các Hiệp định Thương mại tự do (FTA) khác sẽ tạo ra những cơ hội mới cho tăng trưởng kinh tế. Tuy nhiên bên cạnh đó vẫn còn những rủi ro tiềm ẩn về chính sách tiền tệ, sức ép mặt bằng lãi suất, mặt bằng giá, lạm phát ở mức thấp nhưng sẽ nhanh chóng đổi chiều nếu không được kiểm soát chặt chẽ. Giá dầu giảm, giá nông sản dao động bất thường, đặc biệt các hàng rào kỹ thuật được dựng lên sau khi gia nhập FTA khiến việc xuất khẩu gặp rất nhiều khó khăn về tiêu chuẩn kỹ thuật các C/O.

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

Nhận diện được những khó khăn thách thức của thị trường, Công ty luôn có bám sát theo dõi diễn biến thay đổi của thị trường, linh hoạt nắm bắt cơ hội để phát huy thế mạnh, giữ vững thị trường phân phối, mở rộng thị trường tiềm năng, giữ vị thế và vai trò của thương hiệu.

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



#### ❖ Thuận lợi

- Luôn được sự chỉ đạo kịp thời và thường xuyên của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong các lĩnh vực hoạt động, sự phối hợp cùng nhau hoàn thành công việc giữa các phòng ban Công ty và các đơn vị nhà hàng trực thuộc;
- 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;
- Công ty đã xây dựng được đội ngũ nhân viên được đào tạo chuyên môn nghiệp vụ ngày càng mang tính chuyên nghiệp, nhiệt huyết trong công việc với tinh thần trách nhiệm cao;
- Phát huy sự năng động, sáng tạo của đội ngũ CB-NLĐ giúp Công ty nhanh chóng thay đổi chiến thuật để phù hợp tình hình kinh doanh tại thời điểm;
- 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 các 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 hội nhập cùng nền kinh tế thế giới nhưng vẫn còn nhiều bất cập. Tình trạng buôn lậu, gian lận trong kinh doanh thương mại, hình thức ngày càng tinh vi, dẫn đến sự cạnh tranh không lành mạnh, sòng phẳng;
- Các thủ tục hành chính để bắt kịp nhu cầu phát triển của nền kinh tế của Việt Nam, các chính sách để phù hợp các hiệp định thương mại tự do còn phức tạp và chậm cải tiến;
- Sự suy thoái kinh tế toàn cầu ảnh hưởng đến lĩnh vực xuất nhập khẩu, các đối tác trong lĩnh vực chế biến nông sản cũng gặp nhiều khó khăn, lợi nhuận thu được không đủ bù đắp chi phí đã bỏ ra, gây nên tình trạng thua lỗ. Lượng hàng hóa xuất nhập khẩu giảm cũng làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Hàng nhập khẩu thì bị hàng giá rẻ, hàng gian, hàng lậu của Trung Quốc tràn sang qua con đường tiểu ngạch;
- Tỷ giá ngoại tệ biến động mạnh, giá dầu thế giới liên tục giảm;
- Hàng loạt các văn bản pháp luật, pháp quy của Nhà nước thay đổi, ảnh hưởng đến việc cập nhật, tiếp cận các thông tin để thực hiện;
- Chi phí cho thuê đất của Nhà nước tăng cao, trong khi giá cho thuê của Công ty không tăng được;
- Sự cạnh tranh ngày càng gay gắt, sự mất cân đối cung cầu của mảng kinh doanh dịch vụ ăn uống, nhà hàng tiệc cưới cũng ảnh hưởng đến chiến lược kinh doanh.

a) Kết quả kinh doanh năm 2015

(đvt: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2015			Năm 2014	
	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH so KH	Thực hiện	Tỷ lệ TH 2015 so TH 2014
Tổng Doanh thu	220.000	121.341	55%	202.745	60%
Lợi nhuận trước thuế	10.000	9.518	95%	3.069	310%

b) 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	31.059	25%	704	7%
- Kinh doanh bất động sản	12.334	10%	4.941	52%
- Dịch vụ nhà hàng	77.948	65%	3.873	41%
Cộng:	121.341	100%	9.518	100%

b1) Kinh doanh xuất nhập khẩu

Hoạt động kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu trong năm 2015 giảm sút, các sản phẩm nông sản đều gặp khó khăn về giá, chất lượng, số lượng sản phẩm trong khâu thu mua và xuất khẩu; Các mặt hàng nhập khẩu truyền thống của Công ty gần như bị ngưng trệ chưa có giải pháp khắc phục hàng gian, hàng giả, hàng qua các đường tiêu ngạch, khả năng tiếp cận, nhận định, phân tích và đánh giá tác động thị trường của nhân viên chưa sâu sát, chưa có mô hình kinh doanh mới để hỗ trợ cho mặt hàng truyền thống đang gặp khó đã ảnh hưởng khá nhiều về doanh thu và lợi nhuận theo kế hoạch năm của Công ty đề ra. Hàng xuất khẩu bị cản trở do các hàng rào kỹ thuật dựng lên đòi hỏi phải thay đổi kỹ thuật, quy trình chế biến, tiêu chuẩn nguyên vật liệu sản xuất ...



Hạt điều nhân

Nấm rom đóng hộp



Hóa chất công nghiệp

### b2) Kinh doanh bất động sản

Trong năm có nhiều biến động về lượng khách thuê, diện tích và giá cho thuê giảm, nên việc tăng cường, nâng cao các tiện ích trong hoạt động dịch vụ này như đội ngũ bảo vệ chuyên nghiệp, năng động, công tác an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy, phòng chống cháy nổ luôn được kiểm tra, kiểm soát thường xuyên là giải pháp tăng uy tín của mảng hoạt động này để thu hút khách hàng, ổn định nguồn thu.



38 Trương Quốc Dung



314-318 Phan Đình Phùng

### b3) Kinh doanh dịch vụ ăn uống

- Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận: Tuy gặp sự cạnh tranh khá gay gắt của các đối thủ xung quanh nhưng với kinh nghiệm và sự khéo léo của lãnh đạo cấp trên và tại chỗ cùng với đội ngũ nhân viên được huấn luyện và đào tạo chuyên nghiệp trong chuyên môn và sự khéo léo, chu đáo ân cần trong từng buổi tiệc tạo được niềm tin, sự hài lòng 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 đạt vượt kế hoạch đề ra. Nhà hàng luôn duy trì và phát huy những thuận lợi trong thực hiện kế hoạch sản xuất, uy tín và thương hiệu ngày càng nâng cao, tạo sự hài lòng khách hàng trong phong cách phục vụ dịch vụ.



*124 Phan Đăng Lưu*

- *Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận - Tân Phú:* Tình hình doanh thu và lợi nhuận tại đơn vị này tiếp tục không tốt. Sự cạnh tranh gay gắt do có quá nhiều nhà hàng cùng hoạt động trên địa bàn, công suất khai thác không cao, Mặc dù Công ty đã đưa ra nhiều biện pháp như mở thêm nhà hàng Alacarte “Tri Kỷ 2”, thay đổi, bổ sung lãnh đạo tại chỗ, đưa nhân viên chuyên nghiệp của các đơn vị trong chuỗi nhà hàng sang hỗ trợ.... Nhưng đơn vị này vẫn bị lỗ do doanh thu không gánh nổi chi phí. Vấn đề chủ yếu là thị trường tại chỗ chưa phù hợp cho các giải pháp ngắn hạn.



*36 Thạch Lam*

- *Nhà hàng Phú Nhuận Plaza:* Với mô hình kinh doanh đa dạng vừa làm văn phòng, cho thuê văn phòng, vừa kinh doanh dịch vụ ăn uống như bán sáng, lẩu nướng không khói (barbecue), tiệc cưới, hội nghị, tổ chức sự kiện ... giải pháp trong năm là tăng cường mảng dịch vụ cho thuê văn phòng để bù đắp một phần cho hoạt động tiệc cưới chưa nhiều. Nhưng doanh thu và lợi nhuận vẫn chưa đạt theo kế hoạch năm 2015 đề ra.



## 82 Trần Huy Liệu

- *Nhà hàng Hoa viên Tri Kỳ*: Tiếp tục phát huy thế mạnh của nhà hàng, chủ động trong công tác điều hành kinh doanh, lực lượng nhân viên được đào tạo khá chuyên nghiệp, cũng như do được định hướng đúng, đánh giá chính xác về tình hình thị trường chung tại khu vực; Doanh thu và lợi nhuận của nhà hàng đạt khá cao so với các đơn vị hoạt động cùng ngành nghề xung quanh khu vực.



## 123 Hồng Hà

Nhìn chung, hoạt động kinh doanh dịch vụ ăn uống của Công ty tuy nắm được ưu thế về thương hiệu và uy tín lâu năm, hệ thống chuỗi nhà hàng luôn hỗ trợ nhau các giải pháp thực hiện, và nhất là có được đội ngũ nhân viên phục vụ nhiệt tình, chuyên nghiệp, đội ngũ bếp bài bản đáp ứng được khâu vị khách hàng; nhưng sự ra đời hàng

loạt các nhà hàng lớn, nhỏ đã ảnh hưởng chung cho hoạt động dịch vụ nhà hàng tiệc cưới.

c) Hoạt động đầu tư và tài chính

Hoạt động này gặp một số khó khăn về chính sách nhà nước, biến động tiền thuê đất tăng cao, một số công việc phải tạm dừng để chờ quy định mới có hiệu lực. Vì vậy, giải pháp để tăng nguồn vốn, và cân bằng trong việc tái cơ cấu vốn trong kinh doanh và đầu tư xây dựng luôn được cân nhắc và thận trọng.

Công ty cũng đã thực hiện sửa chữa nhỏ các mặt bằng, cơ sở của Công ty khi có yêu cầu, do chính CB-NLĐ Công ty thiết kế và thực hiện đã tiết giảm khá nhiều về chi phí xây dựng sửa chữa, bảo trì hàng năm của Công ty.

c1) Những dự án đã và đang thực hiện trong năm 2015

\* *Dự án Phú Nhuận Plaza tại số 82 Trần Huy Liệu*: Tòa nhà đã hoàn thiện xong hồ sơ thanh quyết toán, nghiệm thu và hoàn công công trình. Công tác bảo hành, bảo trì luôn được cập nhật và kiểm tra thường xuyên.

\* *Dự án 128 Hồng Hà*: Triển khai thực hiện chuyển nhượng dự án cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va theo quy trình.

\* Xây dựng và đưa vào sử dụng hệ thống xử lý nước thải tại Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỷ số 123 Hồng Hà đạt chất lượng theo yêu cầu của Sở Tài nguyên Môi Trường, và đã tiết kiệm cho Công ty khoảng chi phí lắp đặt khá nhiều so với thị trường.

c2) Đầu tư dài hạn: Công ty con - Công ty liên kết

+ *Công ty Cổ phần Việt Mỹ (nhà máy chế biến đóng hộp nấm rơm và trái cây tại tỉnh Đồng Tháp)*: vẫn gặp khó khăn về nguồn vốn kinh doanh và cách tiếp cận với các đối tác nước ngoài do hàng rào các hiệp định thương mại tự do.



+ Công ty Cổ phần Phú Hưng Thịnh Gia Lai (khai thác khu du lịch sinh thái thác Phú Cường) tiếp tục khai thác tạm chờ đủ điều kiện, thời cơ để triển khai đầu tư kinh doanh.



c3) Đầu tư ngắn hạn: Thị trường chứng khoán trong năm 2015 tiếp tục gặp sóng gió chưa ổn định. Công ty đã cơ cấu lại danh mục đầu tư, và tiếp tục theo dõi để có giải pháp thoái vốn và hoàn nhập dự phòng của hoạt động này.

#### c4) Công tác phát hành tăng vốn

Tình hình kinh tế hiện nay còn nhiều bất ổn và biến động, nhưng Công ty luôn được sự ủng hộ và tâm huyết của cổ đông nên việc phát hành tăng vốn điều lệ vừa qua (được ĐHĐCĐ nhất trí thông qua trong kỳ Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015) đã thành công và đã hoàn tất việc báo cáo kết quả với các cơ quan cấp trên và cổ đông ; Đã góp phần giúp Công ty vượt qua những khó khăn về tài chính. Như vậy Vốn điều lệ chính thức hiện nay của Công ty là 90 tỷ.

Công ty đã tiến hành triển khai việc Đăng ký niêm yết toàn bộ cổ phiếu PNG trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2015. Tuy nhiên, đã gặp khó khăn về điều kiện đáp ứng theo yêu cầu khi đăng ký niêm yết trên sàn chứng khoán Hà Nội, nên HĐQT đã thống nhất chấp thuận cho Công ty chuyển đổi sang hình thức đăng ký giao dịch cổ phiếu trên thị trường UPCoM, chờ khi hoạt động kinh doanh của Công ty đáp ứng đủ điều kiện niêm yết thì sẽ thực hiện chuyển sàn theo kế hoạch.

### 3. Công tác quản trị điều hành

#### 3.1 Công tác quản trị doanh nghiệp

Hoàn thiện sơ đồ tổ chức, rà soát điều chỉnh ban hành các chức năng nhiệm vụ của từng phòng, đơn vị trực thuộc, tiếp tục hoàn thiện bảng mô tả công việc từng cá nhân.

Công tác tái cấu trúc bố trí sắp xếp bộ máy điều hành, xây dựng kế hoạch luân chuyển cán bộ quản lý, quy hoạch, đào tạo cán bộ có năng lực, chuẩn bị đáp ứng cho chiến lược của Công ty.

Xây dựng mô hình quản trị theo mục tiêu, có định hướng. Trong điều hành có sự phân định, cải tiến phù hợp với quy mô hoạt động, 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.

Hoạt động của Câu lạc bộ Sale Marketing và Âm thanh ánh sáng đã hỗ trợ khá hiệu quả cho các đơn vị dịch vụ nhà hàng.

Mạng lưới chuỗi nhà hàng ăn uống, tiệc cưới, từng bước hoàn thiện và quy mô hơn.

### 3.2 Công tác nhân sự

Tiếp tục thực hiện công tác tái cấu trúc nguồn nhân lực, đây là một trong những vấn đề luôn được đưa vào định hướng, tầm nhìn chiến lược của Công ty. Lực lượng nhân sự được sắp xếp, lựa chọn, hoán chuyển 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.

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.

### 3.3 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 (mô hình thương mại điện tử xu hướng mua sắm online) được Công ty quan tâm để tạo sự mới lạ có hiệu quả trong quảng bá thương hiệu.

Bên cạnh việc thực hiện quảng bá theo phương thức truyền thống, Công ty còn triển khai các đề án chăm sóc khách hàng, hướng đến khách hàng theo đặc thù riêng của từng nơi. Các câu lạc bộ 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.

### 3.4 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 đảm bảo lương cho người lao động phù hợp với quy chế tiền lương, thưởng của Công ty, nhằm động viên khích lệ người lao động quyết tâm trong mọi hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong năm Công ty đã nâng thu nhập cho người lao động bình quân từ 6.100.000đ/người/tháng lên 6.500.000đ/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.

### 3.5 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.

## 4. Kết luận

Đánh giá những việc đã thực hiện theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 vừa qua:

- Công ty đã khắc phục được khó khăn để hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2015: Về doanh thu đạt gần 121 tỷ; Về lợi nhuận trước thuế đạt hơn 9,5 tỷ.
- Cổ tức năm 2015: đã tạm ứng: 4%/ cổ phiếu.
- Thực hiện thành công việc phát hành tăng vốn điều lệ từ 48 tỷ lên 90 tỷ và đã tiến hành thủ tục Báo cáo với UBCK Nhà nước, đăng ký với Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM theo quy định.
- Công ty đã quyết định chọn Công ty Kiểm toán DTL là Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2015.
- Công ty đã thực hiện xong việc đăng ký lưu ký chứng khoán tập trung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán toàn bộ cổ phiếu của Công ty và tiếp tục triển khai việc đăng ký niêm yết chứng khoán trên sàn giao dịch chứng khoán. Nhưng do điều kiện thị trường chứng khoán không thuận lợi, hoạt động kinh doanh của Công ty còn

nhiều khó khăn chưa đạt đủ điều kiện theo yêu cầu của niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội và cũng cần có thời gian hoàn thiện cách thức quản trị Công ty đại chúng, hướng đến việc quản trị Công ty niêm yết. Trước mắt, Công ty sẽ tiến hành các thủ tục đăng ký giao dịch trên sàn UPCoM, và khi đáp ứng đủ điều kiện niêm yết tại sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội Công ty sẽ thực hiện chuyển đổi đúng theo nghị quyết ĐHĐCĐ.

- Thực hiện chuyển nhượng dự án 128 Hồng Hà, phường 9, quận Phú Nhuận, tp. Hồ Chí Minh cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va, các thủ tục pháp lý được triển khai đúng theo quy trình pháp luật quy định.

- Công ty xây dựng được đội ngũ CB-NLĐ chủ chốt luôn tâm huyết và gắn bó với doanh nghiệp.

- 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.

- Phát triển thương hiệu, nâng cao chất lượng dịch vụ, linh hoạt về giá để thu hút khách hàng.

Trong năm 2015, hoạt động kinh doanh Công ty gặp nhiều khó khăn, lợi nhuận đạt so với chỉ tiêu đề ra, đó là sự cố gắng phấn đấu của tập thể CB-NLĐ Công ty trong tình hình như hiện nay.

### **III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2016**

#### *1. Nhận định chung*

Năm 2016 tình hình kinh tế thế giới và trong nước được dự đoán hồi phục nhưng vẫn có nhiều khó khăn, bất ổn, rủi ro, thương mại toàn cầu phục hồi chậm, tăng trưởng kinh tế còn thấp.

Kinh tế Việt Nam đang dần phục hồi, hàng loạt các hiệp định thương mại kinh tế được ký kết, yếu tố này mang lại cả cơ hội lẫn thách thức. Áp lực biến động giá hàng hóa, 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 2016 với mức 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 2016 hoạt động kinh doanh dịch vụ nhà hàng ăn uống, nhà hàng tiệc cưới tiếp tục giữ vai trò chủ yếu và cốt lõi; Tuy nhiên hoạt động kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu vẫn cần duy trì và tạo dòng chảy tài chính và vai trò hỗ trợ cho các hoạt động sản xuất kinh doanh khác Công ty.

Công ty sẽ tập trung cơ cấu nhân sự trên cơ sở sử dụng nguồn nhân lực một cách tốt nhất, hiệu quả nhất. Công ty sẽ tiếp tục hoàn thiện bộ máy, không mở rộng dàn trải mà phát triển hệ thống theo chiều sâu.

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

## 2.1 Kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu

Thương mại điện tử và sự phát triển mạnh mẽ của mô hình kinh doanh trực tuyến online được triển khai để chủ động hơn trong công việc tìm đối tác mới, nguồn hàng mới và khách hàng tương lai.

a) *Hoạt động xuất khẩu:* Công ty vẫn tiếp tục duy trì các mặt hàng nông sản xuất khẩu hiện tại, cố gắng nâng cao năng lực dự báo, dự đoán nhiều hơn, đánh giá chính xác hơn tình hình kinh tế, tình hình tài chính, năng lực khách hàng và tìm kiếm thêm mặt hàng mới tiềm năng, chủ động trong cạnh tranh, khai thác thị trường, tăng khả năng tiếp cận vốn, đảm bảo doanh thu, lợi nhuận theo kế hoạch.

b) *Nhập khẩu:* Tiếp tục nghiên cứu đa dạng hóa sản phẩm, tìm ra những dòng sản phẩm mới chuyên dụng, chất lượng, thân thiện môi trường; 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.

## 2.2 Kinh doanh dịch vụ

a) *Kinh doanh Bất động sản:* Các giải pháp tìm kiếm khách hàng thuê ngắn hạn, dài hạn được thực hiện. Đây cũng là nguồn thu hỗ trợ chi phí hoạt động trong thời gian triển khai các dự án.

### b) *Kinh doanh dịch vụ ăn uống:*

Trong lĩnh vực hoạt động này cần mạnh dạn cắt giảm các đơn vị còn gặp khó khăn khó có thể cân bằng trong ngắn hạn; đồng thời, mạnh dạn đầu tư giữ vững những đơn vị có hiệu quả để tiếp tục phát huy làm đơn vị chủ lực trong hoạt động dịch vụ.

\* *Hoạt động Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị:* tình hình kinh doanh ngày càng cạnh tranh gay gắt, yêu cầu khách hàng ngày càng cao. Việc tạo nên sự khác biệt trong kinh doanh như đưa ra chiến lược về giá, chương trình khuyến mãi, hậu mãi, duy trì chất lượng món ăn, chất lượng phục vụ là giải pháp ưu tiên trong hoạt động. Chuỗi nhà hàng tiệc cưới cũng đã có tác dụng trong việc giảm giá thành, tiết kiệm chi phí ... về chiến lược nhận diện thương hiệu và chính sách về giá của mỗi nhà hàng đưa ra cho đơn vị được phân tích cụ thể, chi tiết vận dụng tính sáng tạo từ cơ sở vật chất, cảnh quan, phong cách phục vụ, giá cả, thực đơn ...

\* *Hoạt động Nhà hàng ăn uống:* với những lợi thế đạt được trong năm 2015, sự nhạy bén, nắm bắt cơ hội, nhà hàng luôn duy trì và xây dựng cho đơn vị phong cách phục vụ, chất lượng dịch vụ ngày càng tốt hơn, tạo sự tin tưởng của khách hàng khi đến nhà hàng.

## 2.3 Lĩnh vực đầu tư dự án

Triển khai các dự án đầu tư, 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.

a) *Dự án 128 Hồng Hà*: tiếp tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý, thực hiện dự án theo nghị quyết Đại hội. Vì vậy, đề nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận tiếp tục ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị thay mặt cổ đông được quyết định các vấn đề của dự án theo hướng có lợi nhất.

b) 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 đã được tính toán lập dự án xây dựng (nằm trong chiến lược phát triển Công ty giai đoạn năm 2015 – năm 2020) khi có điều kiện thuận lợi sẽ triển khai.

c) 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 2016 Công ty tiếp tục nghiên cứu để xác định, định giá bán các căn nhà 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.

d) Vấn đề môi trường là vấn đề toàn xã hội, nên mục tiêu kiểm soát và giảm thiểu các tác động của môi trường trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh tạo tiền đề phát triển. Vì vậy tiết kiệm trong công tác quản lý môi trường tại doanh nghiệp là không để xảy ra sự cố, không vi phạm pháp luật trong đợt kiểm tra, mọi tồn tại đều có biện pháp xử lý khắc phục ngay.

## 2.4 Về hoạt động đầu tư tài chính

a) Đầu tư dài hạn: Công ty con và Công ty liên kết

\* *Công ty con: Công ty Cổ phần Việt Mỹ*: (Công ty góp vốn 51%) tiếp tục hỗ trợ nhân sự quản lý, xây dựng lại chiến lược cho phù hợp với các FTA, hoạch định nguồn vốn trong việc triển khai 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 liên kết: Công ty Cổ phần Phú Hưng Thịnh Gia Lai* (khu du lịch sinh thái thác Phú Cường): tiếp tục theo dõi và đề ra các giải pháp duy trì, phát triển dự án (vì đây là dự án lớn, lâu dài. Công ty đang tham gia 33% vốn điều lệ).

b) Đầu tư ngắn hạn: Công ty tiếp tục sử dụng phân vốn đã đầu tư trước để kinh doanh và cho thu hồi vốn khi thích hợp.

### • Chỉ tiêu kế hoạch Công ty năm 2016

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2016
1	Doanh thu từ hoạt động TM-DV	Triệu đồng	220.000
2	Lợi nhuận trước thuế hoạt động TM-DV	Triệu đồng	15.000
3	Cổ tức	% / VĐL	10 %

## 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	125.500	57%	1.500	10%
- Kinh doanh Bất động sản	11.500	5%	3.500	23%
- Dịch vụ nhà hàng	83.000	38%	10.000	67%
Cộng:	220.000	100%	15.000	100%

Doanh thu và lợi nhuận năm 2016 được xây dựng theo tình hình kinh tế hiện tại. Công ty cố gắng đảm bảo hoạt động có lợi nhất bằng quyết tâm cao của CB-NLĐ và sự đoàn kết, đồng thuận của cổ đông.

Ngoài ra, năm 2016 dự trù có nguồn doanh thu khoảng trên 100 tỷ (có tính tiền chuyển mục đích sử dụng đất), lợi nhuận sau khi trừ các khoản chi phí và chia lợi nhuận cho bên đối tác còn khoảng 50 tỷ từ dự án chuyển nhượng 128 Hồng Hà (do năm 2015 đến nay các thủ tục hồ sơ pháp lý chưa hoàn thiện). Như vậy, sau khi hoàn tất dự án trích các khoản tài chính theo quy định, HĐQT sẽ tính toán tạm ứng cho cổ đông một khoản cổ tức bằng tiền mặt, số còn lại sẽ do ĐHĐCĐ năm sau quyết định.

### 3. Các giải pháp thực hiện

#### 3.1 Nguyên tắc chung

Hoạt động của Công ty mang tính đa ngành, hướng tới hoạt động dịch vụ là chủ yếu trong tương lai, 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 đưa ra dựa trên cơ sở tình hình kinh doanh, 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 lộ trình thực hiện kế hoạch có giải pháp cụ thể cho từng lĩnh vực, phù hợp với định hướng chiến lược của Công ty, cắt giảm các khoản chi phí không cần thiết, quan tâm đến quản trị rủi ro.

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

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

### 3.2. Tổ chức quản lý

Hoàn thiện sơ đồ tổ chức, bảng mô tả công việc, xây dựng khung năng lực, hệ thống đo lường hiệu quả công việc. Tiếp tục nâng cao công tác điều hành, rà soát ban hành các phương án để kịp thời đối phó các hoàn cảnh bất thường.

Công tác kiểm tra, kiểm soát thường xuyên cũng được tính đến để phát hiện sự bất thường và đề ra biện pháp, kế hoạch hạn chế rủi ro.

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 công 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.

### 3.4 Sử dụng hiệu quả từ chuyển nhượng dự án

Sau khi Công ty thực hiện xong các thủ tục hồ sơ pháp lý theo quy định của việc chuyển nhượng dự án 128 Hồng Hà sẽ có tờ trình về phân chia lợi nhuận tại kỳ ĐHĐCĐ gần nhất. Đề nghị ĐHĐCĐ tiếp tục giao cho HĐQT thực hiện hoàn thiện dự án trên.

Tóm lại, năm 2016 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.

## IV. Tình hình tài chính

### 1) Tình hình tài chính

đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	2014	2015	% 2015/2014
Tổng giá trị tài sản	287.830	316.016	109,79%
Doanh thu thuần	202.745	121.341	114,60%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.154	9.316	59,85%
Lợi nhuận khác	1.916	202	10,54%
Lợi nhuận trước thuế	3.069	9.518	310,13%
Lợi nhuận sau thuế	2.462	7.227	293,54%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	3%	10%	

### 2) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2014	Năm 2015
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
* Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	0,91	1,19
* Hệ số thanh toán nhanh:	Lần	0,88	1,08

<u>TSLĐ – Hàng tồn kho</u> <u>Nợ ngắn hạn</u>			
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
* Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	72,21	60,13
* Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	270,15	154,64
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
* Vòng quay hàng tồn kho	vòng	28,96	6,84
<u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân			
* Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,70	0,38
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
* Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,21	6,02
* Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn Chủ sở hữu	%	3,2	5,87
* Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0,86	2,31
* Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	0,57	7,68

## **V. 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 2015 và phương hướng hoạt động năm 2016.

### **1/ TÌNH HÌNH CHUNG:**

Năm 2015 tình hình kinh tế thế giới và trong nước tiếp tục chịu 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. 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, để ổn định và tạo cơ sở cho sự phát triển, khắc phục giảm thiểu rủi ro trong hoạt động, cố gắng đạt được các chỉ tiêu mà ĐHCĐ đã đề ra.

### **2/ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2015:**

HDQT với cơ cấu ổn định là 7 thành viên, các thành viên đều có trình độ, năng lực, phẩm chất, được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu lĩnh vực được giao phụ trách và có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý điều hành đã thực hiện đầy đủ vai trò, nhiệm vụ được quy định tại điều lệ Công ty, thường xuyên kiểm tra cũng như tham gia trực tiếp các công việc để có cơ sở đề ra những chủ trương, định hướng sát với thực tế và kịp thời chỉ đạo giải quyết những vướng mắc, khó khăn khi thực hiện. Do 4/7 thành viên Hội đồng quản trị trực tiếp điều hành trong Ban Tổng giám đốc nên mọi hoạt động của Công ty luôn được thông tin nhanh và chính xác.



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 2015 và ĐHĐCĐ bất thường năm 2015 đã giao cho Hội đồng quản trị, kết quả đạt được như sau:

### **2.1) Về quản trị đầu tư – Kinh doanh**

- Trong năm: ngoài các phiên họp định kỳ và bất thường, HĐQT còn thường xuyên tham gia họp giao ban cùng với Ban điều hành hàng tuần, tháng, hàng quý, 6 tháng và năm để kiểm tra đánh giá và giám sát công việc của Ban Tổng giám đốc đối với việc thực hiện các nghị quyết và quyết định của HĐQT trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Các thành viên đã thực hiện nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát, đôn đốc kịp thời hoạt động của Ban điều hành, cũng như theo dõi, nắm bắt quá trình điều hành kinh doanh thông qua tờ trình, báo cáo của Ban điều hành.

- Hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2015 gặp nhiều khó khăn:

Về lĩnh vực xuất nhập khẩu, mặc dù đã có nhiều giải pháp như cho người tiếp cận tìm những nguồn hàng và đối tác mới và cho nhân viên đi thu mua trực tiếp để giảm bớt chi phí những khâu trung gian nhưng hoạt động kinh doanh cũng chưa đạt theo mong muốn.

Về mảng kinh doanh dịch vụ nhà hàng, nhà hàng tiệc cưới hoạt động có hiệu quả; mặc dù cũng gặp phải sự cạnh tranh gay gắt của các doanh nghiệp cùng địa điểm, cùng ngành nghề.

Về hoạt động cho thuê nhà, văn phòng cho thuê cũng tạo nguồn thu tương đối ổn định.

- 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 ... nhưng cũng chưa thực hiện được do yếu tố khách quan cần phải cẩn trọng hơn.

- Việc giám sát, kiểm tra vốn, nguồn vốn, tài chính Công ty được quan tâm, đảm bảo việc sử dụng nguồn vốn đúng nguyên tắc.

- Chi cổ tức: trong năm Công ty đã thực hiện chi cổ tức bằng tiền của năm 2014 là 3%/cổ phần/năm và tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2015 bằng tiền cho cổ đông hiện hữu 4%/cổ phần.

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

Trong năm 2015, Công ty giám sát chặt tiến độ và đã thực hiện xong việc phát hành tăng vốn điều lệ theo nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2015, hoàn tất việc báo cáo kết quả phát hành với UBCKNN, thực hiện công bố theo quy định, thay đổi giấy phép hoạt động Công ty, Điều lệ Công ty phù hợp với mức Vốn điều lệ mới là 90 tỷ.

Công ty đã tiến hành xong việc đăng ký lưu ký chứng khoán cổ phiếu phát hành thêm và tiếp tục triển khai việc đăng ký niêm yết toàn bộ cổ phiếu của Công ty tại sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội. Tuy nhiên, do kết quả kinh doanh năm trước

của Công ty chưa đạt đủ điều kiện để đăng ký niêm yết trên sàn Hà nội nên Công ty chưa thể thực hiện theo nghị quyết đã đề ra. Để tuân thủ theo cam kết của Công ty đối với UBCKNN và cổ đông, Công ty thực hiện thủ tục đăng ký trên sàn giao dịch UPCoM và cố gắng trong thời gian gần nhất khi Công ty đạt đủ điều kiện theo quy định và thị trường chứng khoán thuận lợi sẽ thực hiện đăng ký niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội theo nghị quyết.

### **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, nâng cao công tác quản trị rủi ro.

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, mở rộng mạng lưới hoạt động kinh doanh Ban Tổng giám đốc Công ty cũng đã chủ động trong việc xây dựng và phát triển Công ty sao cho phù hợp với Nghị quyết ĐHĐCĐ và chỉ đạo của HĐQT, tuân thủ đúng điều lệ Công ty.

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, tuân thủ theo nguyên tắc công khai minh bạch các hoạt động trên cơ sở áp dụng các chuẩn mực kinh doanh.

### **3/ ĐÁNH GIÁ CHUNG:**

Năm 2015 là năm có rất nhiều diễn biến phức tạp, khó khăn và thách thức, Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty đã hoàn thành nhiệm vụ chỉ tiêu kế hoạch về lợi nhuận. Mặc dù lợi nhuận đạt vượt không cao nhưng cũng đã thể hiện sự quyết tâm và sự cố gắng duy trì, ổn định hoạt động kinh doanh trong năm qua. 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 NĂM 2016:**

- Trên cơ sở Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016, Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo, giám sát, quản trị hoạt động của Công ty hoàn thành các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông giao như:

Về Tổng Doanh thu là 220 tỷ; Tổng Lợi nhuận trước thuế là 15 tỷ; Cổ tức là 10%/CP.

Về lĩnh vực đầu tư dự án: xem xét ưu tiên nguồn vốn cho các dự án phù hợp tình hình kinh tế hiện tại của Công ty để đưa vào xây dựng như dự án cao ốc Văn phòng số 38 Trương Quốc Dung và dự án khách sạn 3 sao tại số 168 Hoàng Văn Thụ. Hoàn thiện việc chuyển giao dự án 128 Hồng Hà. Nghiên cứu và định hướng trong việc sử dụng các căn nhà nhỏ hiện có của Công ty.

Thực hiện Đăng ký giao dịch trên thị trường UPCoM theo quy định

- Xây dựng tầm nhìn và chiến lược phát triển Công ty hàng năm. Tạo điều kiện cho Ban điều hành Công ty chủ động giải quyết những khó khăn trong việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ và chỉ đạo của HĐQT, sử dụng nguồn vốn kinh doanh có hiệu quả, mở rộng lĩnh vực hoạt động khi có điều kiện thuận lợi.

- 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.

## **VI. Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2015**

Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN**  
Địa chỉ trụ sở : 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Q. Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh  
Điện thoại : (84-8) 38 440 816 Fax: (84-8) 38 443 980  
Email : pnco@pnco.vn  
Vốn điều lệ : 90.000.000.000 đồng.  
Mã Chứng khoán : PNG

### **1. Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

#### **1.1 Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:**

Họp HĐQT : 07 cuộc họp (ngày 27/01/2015, 03/04/2015, 15/7/2015, 17/7/2015, 31/07/2015, 22/08/2015, 10/12/2015)

<b>STT</b>	<b>Thành viên HĐQT</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Số buổi họp tham dự</b>	<b>Tỷ lệ</b>	<b>Lý do không tham dự</b>
1	Nguyễn Văn Điệp	Chủ tịch	7	100%	
2	Nguyễn Thị Ngọc Dung	P. Chủ tịch	7	100%	
3	Hà Tiên Bình	Thành viên	7	100%	
4	Nguyễn Thị Thùy Trang	Thành viên	5	71%	Đi công tác
5	Nguyễn Hữu Thắng	Thành viên	7	100%	

6	Lê Quang Toàn	Thành viên	7	100%	
7	Nhữ Đình Tuyển	Thành viên	7	100%	

## 1.2 Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng giám đốc:

Căn cứ vào quyền hạn và nhiệm vụ được giao năm 2015 Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện các nhiệm vụ như sau:

- 4/7 thành viên Hội đồng quản trị đồng thời là thành viên Ban Tổng giám đốc nên hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc được thông tin chính xác và kịp thời đến Hội đồng quản trị.
- Việc giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc cũng được thực hiện thường xuyên thông qua các cuộc họp giao ban hàng tuần, hàng tháng và quý tại Công ty.
- Lập 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 của Công ty.
- Giám sát tiến độ phát hành cổ phiếu ra công chúng theo giấy chứng nhận đăng ký số 21/GCN-UBCK ngày 25/04/2015 và kết quả phát hành theo yêu cầu và đúng quy định.
- Đã đăng ký và được Sở KH & ĐT Tp.HCM cấp giấy chứng nhận (đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 18/11/2015) vốn điều lệ Công ty sau khi phát hành tăng vốn là 90 tỷ đồng.
- Công ty đã thực hiện công bố thông tin một cách đầy đủ, kịp thời về tình hình hoạt động của Công ty cho cổ đông và các cơ quan quản lý theo đúng quy định của pháp luật.
- 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/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	02/NĐ-ĐHĐCĐ	24/01/2015	Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2015
2	03/NĐ-HĐQT	27/01/2015	NQ v/v triển khai phương án phát hành cổ phiếu ra công

			chúng
3	04/NĐ-HĐQT	27/01/2015	Nghị quyết về việc thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu ra công chúng
4	05/QĐ-HĐQT	24/02/2015	Quyết định tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2015
5	09/NQ-ĐHĐCĐ	11/4/2015	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2015
6	11/QĐ-HĐQT	11/4/2015	Nghị quyết của HĐQT về việc chốt danh sách và chi cổ tức năm 2014
7	21/QĐ-HĐQT	03/08/2015	Nghị quyết về việc chốt danh sách và chi tạm ứng cổ tức đợt 1/2015 bằng tiền
8	26/NQ-HĐQT	22/08/2015	Nghị quyết của HĐQT về việc xử lý cổ phiếu thừa
9	30/NQ-HĐQT	10/12/2015	Nghị quyết về việc ngưng hoạt động và giải thể Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận – Tân Phú.
10	31/NQ-HĐQT	10/12/2015	Nghị quyết về việc đăng ký giao dịch cổ phiếu trên thị trường UPCoM

**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**

**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:**

S T T	Tên tổ chức hoặc cá nhân	Tài khoản GDCK (nếu có)	Chức vụ tại Công ty (nếu có)	Số CMND ĐKKD	Ngày cấp CMND ĐKKD	Nơi cấp CMND ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1	Nguyễn Văn Điệp		Chủ tịch HĐQT					394.100	4,38%	
	Tổng Công Ty Bến Thành - TNHH MTV							1.101.600	12.24 %	Đại diện vốn
2	Nguyễn Thị Ngọc Dung		Phó Chủ tịch HĐQT					100.008	1,11%	
3	Nhữ Đình Tuyển		TV HĐQT					169.332	1,88%	
	Nhữ Đình Thiện							357.475	3,97%	Em trai Nhữ Đình Tuyển
4	Hà Tiến Bình		TV HĐQT					11.798	0,13%	
	Tổng Công Ty Bến Thành - TNHH MTV							550.800	6,12%	Đại diện vốn
5	Lê Quang Toàn		TV HĐQT					346.000	3,84%	
	Nguyễn Thị Diễm Thúy							346.000	3,84%	Vợ Lê Quang Toàn
6	Nguyễn Hữu Thắng		TV HĐQT							

	Công ty Đầu tư Xây dựng KDN Bến Thành							400.000	4,44%	Đại diện vốn
7	Nguyễn Thị Thùy Trang		TV HĐQT							
	Tổng Công Ty Bến Thành - TNHH MTV							826.200	9,18%	Đại diện vốn
8	Nguyễn Văn Ngọc		Trưởng BKS					132.322	1,47%	
	Huỳnh Thị Tuyết Nhung							40.000	0,44%	Vợ Nguyễn Văn Ngọc
9	Trần Thị Hạnh Tiên		TV BKS							
	Tổng Công Ty Bến Thành - TNHH MTV							275.400	3,06%	Đại diện vốn
10	Nguyễn Thị Thu Nga		TV BKS					1.000	0,01%	
11	Trần Xuân Ánh		KTT					98.785	1,10%	

#### 4.2 Giao dịch cổ phiếu:

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Văn Điệp	Chủ tịch HĐQT	197.050	4,11%	394.100	4,38%	Mua phát hành tăng vốn của CTy
2	Nguyễn Thị Ngọc Dung	Phó Chủ tịch HĐQT	50.004	1,04%	100.008	1,11%	Mua phát hành tăng vốn của CTy

3	Hà Tiến Bình	Thành viên HĐQT	10.899	0,23%	11.798	0,13%	Mua phát hành tăng vốn của CTy
4	Nhữ Đình Tuyền	Thành viên HĐQT	84.666	1,76%	169.332	1,88%	Mua phát hành tăng vốn của CTy
	Nhữ Đình Thiện	Em trai Nhữ Đình Tuyền	125.000	2,60%	357.475	3,97%	Mua phát hành tăng vốn của CTy
5	Lê Quang Toàn	Thành viên HĐQT	346.000	7,21%	346.000	3,84%	Không mua, cho quyền mua
	Nguyễn Thị Diễm Thúy	Vợ Lê Quang Toàn			346.000	3,84%	Nhận quyền mua phát hành tăng vốn của CTy
6	Nguyễn Văn Ngọc	Thành viên HĐQT	41.161	0,85%	132.322	1,47%	Mua phát hành tăng vốn của CTy
	Huỳnh Thị Tuyết Nhưng	Vợ Nguyễn Văn Ngọc	20.000	0,41%	40.000	0,44%	Mua phát hành tăng vốn của CTy
7	Trần Xuân Ánh	Thành viên HĐQT	47.705	0,99%	98.785	1,10%	Mua phát hành tăng vốn của CTy

**4.3 Các giao dịch khác** : không có

**5. Các vấn đề cần lưu ý khác** : không có



**VII. Quản trị công ty**
**a) Cơ cấu cổ đông**

STT	Tên	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông lớn, nhỏ	151	9.000.000	90.000.000.000	100,00
	Cổ đông lớn	01	2.754.000	27.540.000.000	30,60
	Cổ đông nhỏ	150	6.246.000	62.460.000.000	69,40
2	Tổ chức, cá nhân	151	9.000.000	90.000.000.000	100,00
	Cổ đông tổ chức	06	4.038.995	40.389.950.000	44,88
	Cổ đông cá nhân	145	4.961.005	49.610.050.000	55,12
3	Trong nước, nước ngoài	151	9.000.000	90.000.000.000	100,00
	Cổ đông trong nước	151	9.000.000	90.000.000.000	100,00
	Cổ đông nước ngoài		-	-	-
4	Nhà nước, cổ đông khác	151	9.000.000	90.000.000.000	100,00
	Cổ đông Nhà nước	01	2.754.000	27.540.000.000	30,60
	Các cổ đông khác	150	6.246.000	62.460.000.000	69,40

**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	1.495.700	x	
2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	P. Chủ tịch	100.008	x	
3. Ông Hà Tiến Bình	Thành viên	562.598	x	
4. Ông Nhữ Đình Tuyển	Thành viên	169.332	x	
5. Ông Nguyễn Hữu Thắng	Thành viên	400.000		x
6. Ông Lê Quang Toàn	Thành viên	346.000		x
7. Bà Nguyễn Thị Thùy trang	Thành viên	826.200		x



**1/ Ông NGUYỄN VĂN ĐIẾP - Chủ tịch Hội đồng quản trị  
- Tổng giám đốc**

Giới tính: Nam

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

Số CMND : 020248057 cấp ngày 19/05/2004 tại CA TP.HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại : (08) 38 440 816 – 0903 705 787

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ quản trị kinh doanh

Quá trình công tác :

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
1985	1998	Phó phòng kế hoạch – Giám đốc chi nhánh Hà Nội – Trưởng phòng kế hoạch – Phó giám đốc Công ty Dịch vụ Phú Nhuận (Maseco)
1998	2004	Phó giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (PNCo)
2004	2007	Phó Chủ tịch HĐQT - Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận
2007	Nay	Chủ tịch HĐQT - Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận

Chức vụ hiện tại : Chủ tịch HĐQT - Tổng giám đốc

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Việt Mỹ

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại Công ty là: 1.495.700 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu : 394.100 cổ phần, chiếm 4,38 % vốn điều lệ

- Đại diện sở hữu : 1.101.600 cổ phần, chiếm 12,24 % vốn điều lệ (Đại diện cho Tổng Công ty Bến Thành)

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

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu: 5.000 cổ phần chiếm 0,625% vốn điều lệ Cty CP Việt Mỹ

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

Số cổ phần của những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

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

Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công: Không



**2/ Bà NGUYỄN NGỌC DUNG – Phó Chủ tịch HĐQT  
- Phó Tổng giám đốc**

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 13/03/1956 - Nơi sinh: Phú Nhuận Tp, HCM

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

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại : (08) 38 440 816 – 0908 281 007

Trình độ văn hóa : 12/12

Quá trình công tác :

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

Chức vụ hiện tại : Phó Chủ tịch HĐQT - Phó Tổng giám đốc

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

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: 100.008 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân : 100.008 cổ phần, chiếm 1,11% vốn điều lệ

- Đại diện sở hữu : Không

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

Số cổ phần của những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

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

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không



**3/ Ông HÀ TIẾN BÌNH – Thành viên HĐQT**

**- Phó Tổng giám đốc**

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 28/02/1959 - Nơi sinh: Đà Nẵng

Số CMND: 020146682 cấp ngày 03/06/2011 tại CA TP,HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại : (08) 38 440 816 – 0903 935 149

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế ngành Tài chính – Kế toán

Quá trình công tác

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
1980	1981	Nhân viên Phòng Tài chính Quận 6
1981	1985	Kế toán trưởng XNQD Nhựa Quận 6

1985	1988	Kế toán trưởng XNQD In Quận 6
1988	1991	Kế toán trưởng XNQD Da Giấy Quận Phú Nhuận
1991	1992	Kế toán trưởng Công ty May XK 30/4
1992	2004	Kế toán trưởng – Phó chủ tịch Công đoàn Công ty Thương mại Phú Nhuận,
2004	2007	Kế toán trưởng – Thành viên HĐQT - Phó Chủ tịch Công đoàn Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (PNCo)
2007	nay	Thành viên HĐQT - Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (PNCo)

Chức vụ hiện tại : Thành viên HĐQT - Phó Tổng giám đốc

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

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: 562.598 cổ phần

*Trong đó:*

- Cá nhân : 11.798 cổ phần, chiếm 0,13% vốn điều lệ
- Đại diện : 550.800 cổ phần, chiếm 6,12% vốn điều lệ (Đại diện cho Tổng Công ty Bến Thành)

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác là: 5.000 cổ phần

*Trong đó:*

- Cá nhân sở hữu: 5.000 cổ phần, chiếm 0,625% vốn điều lệ Cty CP Việt Mỹ
- Đại diện sở hữu:

Số cổ phần của những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không



**4/ Ông NHỮ ĐÌNH TUYỀN – Thành viên HĐQT**

**- Phó Tổng giám đốc**

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 07/01/1962 , Nơi sinh: Hải Dương

Số CMND: 020286351 cấp ngày 07/01/2014 CA. Tp HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại LH : (08) 38 440 816 – 0903 314 331

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
1983	1987	Đi nghĩa vụ quân sự
1987	1993	Đi hợp tác lao động tại Liên Xô
1993	2004	Nhân viên phòng kinh doanh Công ty Thương mại Phú Nhuận
2004	2008	Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận
2008	2010	Trưởng ban kiểm soát Cty CP Thương mại Phú Nhuận - Thành viên HĐQT Công ty CP Phát triển Kinh tế Phú Nhuận
2010	2013	Trưởng ban kiểm soát
2013	nay	Thành viên HĐQT - Phó Tổng giám đốc

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT – Phó Tổng giám đốc

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

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: 169.332 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân 169.332 cổ phần, chiếm giữ 1,88% vốn điều lệ
- Đại diện

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác là: 5.000 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu: 5.000 cổ phần, chiếm 0,625% vốn điều lệ Cty CP Việt Mỹ
- Đại diện sở hữu:

Số cổ phần của những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật:

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty



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

Giới tính : Nam

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

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

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại liên lạc : (08) 39 144 850 0903705317

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Đại học Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
1986	1989	Đi nghĩa vụ quân sự
1990	1992	CB Thanh tra quận 1, Tp,HCM
1992	2003	Cán bộ Công ty Xây dựng kinh doanh nhà
2003	2005	Phó giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư XD kinh doanh nhà

		Bến Thành
2006	nay	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư XD kinh doanh nhà Bến Thành và Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận

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

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

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

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

Trong đó:

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

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

Số cổ phần của những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không



**6/ Ông LÊ QUANG TOÀN – Thành viên HĐQT**

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 31/01/1959 Nơi sinh: Quảng Ngãi

Số CMND: 0023009651 cấp ngày 15/09/2003 tại CA Tp.HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại LH : 0903068168



Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn :

Quá trình công tác :

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
1995	2003	Chủ doanh nghiệp tư nhân Tường Khánh
2004	nay	Thành viên HĐQT Cty CP Thương mại Phú Nhuận, chủ doanh nghiệp tư nhân Hoàng Bách

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: 346.000 cổ phần

*Trong đó:*

- Cá nhân : 346.000 cổ phần chiếm 3,84% vốn điều lệ
- Đại diện :

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác là: 5.000 cổ phần

*Trong đó:*

- Cá nhân sở hữu: 5.000 cổ phần, chiếm 0,625% vốn điều lệ Cty CP Việt Mỹ
- Đại diện sở hữu:

Số cổ phần của những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

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

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không



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

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 29/03/1981

Số CMND: 024914585

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại liên lạc : 0938100781

Trình độ văn hóa : 12/12

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

Quá trình công tác

<b>Từ năm</b>	<b>Đến năm</b>	<b>Chức danh</b>
10/2003	11/2003	Nhân viên kế toán tại Trung tâm FEB thuộc Công ty CP Đầu tư và phát triển công nghệ FPT, TP. HCM
12/2003	05/2006	Nhân viên kế toán tại Trung tâm dịch vụ viễn thông SPT, TP. HCM
05/2006	12/2009	Nhân viên Phòng kế toán thuộc Tổng Công ty Bến Thành
01/2010	6/2012	Phó phòng kế toán thuộc Tổng Công ty Bến Thành
07/2012	2014	Kế toán trưởng Tổng Công ty Bến Thành
2014	nay	Thành viên HĐQT Cty CP Thương mại Phú Nhuận

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT

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

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: 826.200 cổ phần

*Trong đó:*

- Cá nhân:
- Đại diện: 826.200 cổ phần, chiếm 9,18% vốn điều lệ (đại diện Tổng Công ty Bến Thành)

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

Số cổ phần của những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

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	132.322	
2. Bà Nguyễn Thị Thu Nga	Thành viên	1.000	
3. Bà Trần Thị Hạnh Tiên	Thành viên	275.400	



**1/ Ông NGUYỄN VĂN NGỌC – Trưởng Ban kiểm soát**

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 23/03/1960 tại Sài Gòn

Số CMND: 022741119 cấp ngày 22/07/2008 tại CA TP.HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại LH : 0985940805

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán – Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác :

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
1976	1986	Tham gia lực lượng TNXP
1986	1995	Nhân viên Công ty Điện Quang
1995	2004	Nhân viên phòng kho Công ty Thương mại Phú Nhuận
2004	2008	Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận
2008	2013	Thành viên Ban kiểm soát – phó phòng đầu tư Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận,
2013	nay	Trưởng Ban kiểm soát – Giám đốc đầu tư

Chức vụ hiện tại : Trưởng Ban kiểm soát – Giám đốc đầu tư

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

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: 132.322 cổ phần

*Trong đó:*

- Cá nhân : 132.322 cổ phần, chiếm 1,47% vốn điều lệ

- Đại diện : Không

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

Số cổ phần của những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không  
 Hành vi vi phạm pháp luật: Không  
 Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không



**2/ Bà NGUYỄN THỊ THU NGA - Thành viên Ban kiểm soát**

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 02/06/1987 – Nơi sinh: Hóc Môn Tp. HCM

Số CMND: 024011831 cấp ngày 26/07/2002 tại CA Tp.HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại LH : (08) 38 440 816 – 0937 484 829

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế Kế toán

Quá trình công tác :

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
2008	2010	Kế toán văn phòng Công ty CP TM Phú Nhuận
2010	2012	Trưởng kế toán NH TCHN Phú Nhuận Tân Phú. UV BCH Công đoàn cơ sở Cty CP Thương mại Phú Nhuận
2012	2013	Trưởng kế toán NH TCHN Phú Nhuận Tân Phú BCH Chi đoàn TNCS Tổng Cty Bến Thành Bí thư chi đoàn Cty CP Thương mại Phú Nhuận
2013	nay	Thành viên Ban kiểm soát

Chức vụ hiện nay : Thành viên Ban kiểm soát tại Công ty

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

Số cổ phần hiện đang nắm giữ 1.000 cổ phần

*Trong đó:*

- Cá nhân : 1.000 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ
- Đại diện : Không

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

Trong đó:

- Cá nhân : Không
- Đại diện : Không

Số cổ phần của những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

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



**3/ Bà TRẦN THỊ HẠNH TIÊN - Thành viên Ban kiểm soát**

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 02/05/1988

Số CMND: 024060791 cấp ngày 27/02/2003 tại CA TP,HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại LH : 0989 298 788

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Toán Kinh tế - Chương trình cử nhân tài năng

Quá trình công tác :

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
07/2010	06/2011	Chuyên viên phân tích hoạt động kinh doanh tại Phòng chiến lược và Phát triển Tổng Công Bền Thành
07/2011	2013	Chuyên viên Tài chính kế hoạch tại Phòng Tài chính Kế hoạch Tổng Công ty Bền Thành
2013	nay	Thành viên Ban kiểm soát Cty CP Thương mại Phú Nhuận

Chức vụ hiện : Thành viên Ban kiểm soát

nay tại Công ty

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

Số cổ phần hiện đang nắm giữ 275.400 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân : Không
- Đại diện : 275.400 cổ phần, chiếm 3,06% vốn điều lệ (đại diện cho tổng Công Bền Thành)

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

Số cổ phần của những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

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

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

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 Nhữ Đình Tuyển	3.000.000	20.000.000	
5. Ông Nguyễn Hữu Thắng	3.000.000		
6. Ông Lê Quang Toàn	3.000.000		
7. Bà Nguyễn Thị Thùy trang	3.000.000		
* Ban kiểm soát			
1. Ông Nguyễn Văn Ngọc	3.000.000	13.340.000	
2. Bà Nguyễn Thị Thu Nga	2.000.000		
3. Bà Trần Thị Hạnh Tiên	2.000.000		

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Nguyễn Văn Điệp**

## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận;
- Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát qui định tại Điều lệ Công ty;
- Căn cứ vào tình hình hoạt động của Công ty năm 2015;
- Căn cứ báo cáo Tài chính năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán DTL;

Trong năm 2015 Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận thực hiện công tác kiểm tra, giám sát tại Công ty như sau:

### **I. Mục Tiêu và phạm vi kiểm soát trong năm 2015 của Ban kiểm soát:**

1. Kiểm soát việc thực hiện kế hoạch và Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông năm 2015.
2. Kiểm soát việc xây dựng và ban hành các Quy chế nội bộ trong Công ty.
3. Kiểm tra các báo cáo Tài chính hàng quý và năm 2015 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 2015.

### **II. Hoạt động của Ban Kiểm soát – Kết quả Kiểm soát trong năm 2015:**

#### 1. Hoạt động của Ban Kiểm Soát:

- 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, tham gia đóng góp những vấn đề có liên quan.
- Ban Kiểm Soát đã thực hiện 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. Giám sát tình hình hoạt động và Tài chính Công ty:



Trong năm 2015 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:

## 2.1 Kết quả kinh doanh năm 2015:

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2015	KẾ HOẠCH 2015	SO SÁNH	
			% Kế hoạch 2015	% Thực hiện 2014
TỔNG DOANH THU	121,961,259,304	220,000,000,000	55.44%	59.43%
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	9,518,293,428	10,000,000,000	95,18%	310.05%

Nhìn chung trong năm 2015 kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu Nghị quyết ĐHĐCĐ giao đạt vượt mức so với kế hoạch, riêng chỉ tiêu doanh thu đạt thấp so với kế hoạch do tình hình kinh doanh tiếp tục có những diễn biến bất lợi. Tuy vậy Công ty đã duy trì được chỉ tiêu lợi nhuận, đảm bảo mức thu nhập bình quân chung tương đối ổn định cho người lao động.

## 2.2 Hoạt động tài chính năm 2015:

- 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	ĐVT
1. VỐN CHỦ SỞ HỮU	123,456,805,327	đ
Trong đó vốn điều lệ	90,000,000,000	đ
2. TỔNG TÀI SẢN	316,015,778,696	đ
Trong đó: Tài sản ngắn hạn	168,762,392,978	đ
Trong đó: Tài sản dài hạn	147,253,385,718	đ

3. NỢ PHẢI TRẢ	190,785,640,903	đ
Trong đó: Nợ ngắn hạn	141,383,371,684	đ
4. NỢ/TỔNG TÀI SẢN	60.37	%
5. NỢ/VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.55	Lần
6. LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ/DOANH THU	7.80	%
7. LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ/VỐN CSH	7.71	%
8. LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ/VỐN ĐIỀU LỆ	10.58	%
9. KHẢ NĂNG THANH TOÁN NHANH	1.09	
10. KHẢ NĂNG THANH TOÁN HIỆN HÀNH	1.19	

3. Phân phối lợi nhuận:

- Trong năm 2015 đã tạm ứng cổ tức cho cổ đông 4% trên vốn điều lệ 48 tỷ.

4. Nhận xét:

Căn cứ vào các số liệu trên ta thấy:

a. Tổng doanh thu năm 2015 đạt 55,44 % so với kế hoạch.

b. Lợi nhuận trước thuế năm 2015 đạt 95,18% so với kế hoạch đề ra.

5. Trong năm Công ty đã tiến hành tăng Vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Kết quả Vốn điều lệ Công ty đã tăng từ 48 tỷ lên 90 tỷ.

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

- Trong năm 2015 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.
- 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 2015 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 2015 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.

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

Trong năm 2015 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.

#### **V. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2015 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2016:**

##### **1. Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2015:**

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.

##### **2. Phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2016:**

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 luôn kịp thời nắm bắt 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 2015 và phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2016.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Văn Ngọc**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015**

## MỤC LỤC

---

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31 tháng 12 năm 2015	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	9-10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 39

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đề 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 2015.

### **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 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.

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 90 tỷ đồng.

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 gồm:

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

### **2. 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:

<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 Nhữ Đình Tuyển	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thùy Trang	Thành viên

# 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 Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Họ tên	Chức danh
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:

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
Ông Nhữ Đình Tuyển	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 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 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.



# 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. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty 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 Nhóm công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 29 tháng 03 năm 2016

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN VĂN ĐIỆP**

Số: 16.262HN/BCKT-DTL

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các cổ đông  
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 29 tháng 03 năm 2016 từ trang 06 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 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.

### **Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Đến ngày 31/12/2015, Nhóm Công ty chưa ghi nhận đầy đủ chi phí vào kết quả kinh doanh năm 2015, chi tiết như sau:

- Chi phí khấu hao tài sản cố định hữu hình chưa được ghi nhận đầy đủ vào kết quả kinh doanh năm 2015. Trên cơ sở áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình, chi phí khấu hao phải tăng thêm là 2,6 tỷ đồng cho năm 2015, giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình phải được trừ đi giá trị khấu hao lũy kế là 2,6 tỷ đồng tính đến cuối năm 2015 và lợi nhuận kế toán trước thuế sẽ giảm đi một khoản tương ứng.
- Trên cơ sở áp dụng phương pháp phân bổ đường thẳng đối với các chi phí trả trước tương ứng với thời gian đem lại lợi ích và ghi nhận chi phí lãi vay thực tế phát sinh, Nhóm Công ty chưa ghi nhận đầy đủ các chi phí nêu trên với tổng số tiền ước tính là 11,6 tỷ đồng vào kết quả kinh doanh năm 2015. Nếu Nhóm Công ty ghi nhận đầy đủ các khoản chi phí nêu trên thì lợi nhuận kế toán trước thuế sẽ giảm đi một khoản tương ứng.

### **Ý kiến của kiểm toán viên**

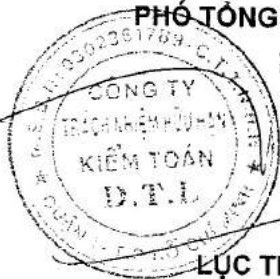
Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 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 29 tháng 03 năm 2016

**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**



**HUỲNH THỊ NGỌC TRINH**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 2124-2013-026-1

**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, TP. Hồ Chí Minh

Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>168.762.392.978</b>	<b>143.042.863.914</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	(5.1)	<b>12.188.930.769</b>	<b>18.768.366.170</b>
1. Tiền	111		4.688.930.769	3.468.366.170
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.500.000.000	15.300.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	(5.2)	<b>1.822.795.600</b>	<b>1.666.843.400</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		3.673.530.650	3.436.851.595
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.850.735.050)	(1.770.008.195)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>123.794.834.143</b>	<b>111.927.435.195</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	(5.3)	4.985.043.807	6.533.862.521
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	(5.4)	94.653.158.609	91.349.704.652
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	(5.5)	24.301.597.027	14.188.833.322
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(144.965.300)	(144.965.300)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>14.806.143.108</b>	<b>4.961.502.700</b>
1. Hàng tồn kho	141	(5.6)	14.806.143.108	4.987.455.254
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			(25.952.554)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>16.149.689.358</b>	<b>5.718.716.449</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	(5.7)	11.646.044.603	1.916.201.741
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	(5.14)	3.486.860.996	2.720.291.090
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	(5.14)	2.783.759	68.223.618
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		1.014.000.000	1.014.000.000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>147.253.385.718</b>	<b>144.787.269.437</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.358.903.405</b>	<b>1.715.397.350</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	(5.5)	1.358.903.405	1.715.397.350
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>110.609.524.562</b>	<b>106.917.316.635</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	(5.8)	108.100.076.864	104.341.830.837
+ Nguyên giá	222		122.431.935.574	116.241.986.797
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.331.858.710)	(11.900.155.960)
2. TSCĐ vô hình	227	(5.9)	2.509.447.698	2.575.485.798
+ Nguyên giá	228		2.839.638.195	2.839.638.195
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(330.190.497)	(264.152.397)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	(5.10)	<b>2.602.105.513</b>	<b>2.777.090.677</b>
+ Nguyên giá	241		5.891.437.957	5.891.437.957
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3.289.332.444)	(3.114.347.280)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>17.980.212.055</b>	<b>17.231.599.292</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	(5.11)	17.980.212.055	17.231.599.292
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	(5.2)	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.000.000.000	1.000.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13.702.640.183</b>	<b>15.145.865.483</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	(5.7)	13.702.640.183	15.095.015.483
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			50.850.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>316.015.778.696</b>	<b>287.830.133.351</b>

(Xem trang tiếp theo)

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, TP. Hồ Chí Minh

Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>190.785.640.903</b>	<b>207.838.151.500</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>141.383.371.684</b>	<b>156.736.170.242</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	(5.12)	2.207.891.943	4.010.267.900
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	(5.13)	3.354.066.826	4.258.638.486
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	(5.14)	3.392.896.615	576.048.584
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		650.386.681	635.386.681
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		8.909.092	
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	(5.15)	95.473.913.559	51.574.459.059
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	(5.16)	36.205.964.845	94.794.878.548
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		89.342.123	886.490.984
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>49.402.269.219</b>	<b>51.101.981.258</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		87.500.000	141.136.363
2. Phải trả dài hạn khác	337	(5.15)	7.480.092.000	6.816.442.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	(5.16)	40.521.250.985	42.592.150.985
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	(6.7)	1.313.426.234	1.552.251.910
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>125.230.137.793</b>	<b>79.991.981.851</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	(5.17.1)	<b>123.830.137.793</b>	<b>78.591.981.851</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	(5.17.2)	90.000.000.000	48.000.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		90.000.000.000	48.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		17.544.053.509	17.772.818.183
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			(294.469.147)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.206.775.834	7.206.775.834
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		204.006.065	204.006.065
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.663.907.007	2.645.788.989
+ LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		280.171.084	
+ LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.383.735.923	2.645.788.989
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3.211.395.378	3.057.061.927
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>1.400.000.000</b>	<b>1.400.000.000</b>
1. Nguồn kinh phí	431		1.400.000.000	1.400.000.000
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>316.015.778.696</b>	<b>287.830.133.351</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU



BÙI THỊ THANH HỒNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN XUÂN ÁNH



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, TP. Hồ Chí Minh

Mẫu số B 02 - DN/HN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2015

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		121.341.436.040	202.745.352.578
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	(6.1)	121.341.436.040	202.745.352.578
3. Giá vốn hàng bán	11	(6.2)	67.629.515.036	142.823.204.308
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		53.711.921.004	59.922.148.270
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		372.122.035	441.359.894
6. Chi phí tài chính	22	(6.3)	1.737.605.439	14.924.460.930
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>1.265.280.358</i>	<i>14.660.604.054</i>
7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24			
8. Chi phí bán hàng	25	(6.4)	34.827.982.037	36.687.225.868
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(6.5)	8.202.279.352	7.598.094.701
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.316.176.211	1.153.726.665
11. Thu nhập khác	31		247.701.229	2.017.180.946
12. Chi phí khác	32		45.584.012	101.010.879
13. Lợi nhuận khác	40		202.117.217	1.916.170.067
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		9.518.293.428	3.069.896.732
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(6.6)	2.478.329.030	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(6.7)	(187.975.676)	693.478.827
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7.227.940.074	2.376.417.905
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		7.303.735.923	2.462.080.980
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(75.795.850)	(85.663.075)
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	(5.17.5)	892	318
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	(5.17.5)	892	318

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU



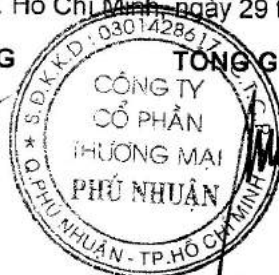
BÙI THỊ THANH HỒNG

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, TP. Hồ Chí Minh

Mẫu số B 03 - DN/HN

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		246.914.633.616	284.271.812.443
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(182.330.763.624)	(223.617.439.730)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(24.599.668.819)	(19.956.121.207)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(9.608.421.856)	(14.660.604.054)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05			(3.236.995.827)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		11.866.059.376	21.492.162.511
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(14.224.898.903)	(14.286.021.097)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>28.016.939.790</b>	<b>30.006.793.039</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(10.576.891.538)	(14.286.438.054)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			291.636.364
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			700.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		176.419.470	180.033.000
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(10.400.472.068)</b>	<b>(13.114.768.690)</b>

*(Xem trang tiếp theo)*

**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, TP. Hồ Chí Minh

Mẫu số B 03 - DN/HN

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		42.000.000.000	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	(7.1)	134.589.650.684	190.504.957.843
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(7.2)	(197.426.270.387)	(199.062.803.504)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.360.000.000)	(3.360.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(24.196.619.703)</b>	<b>(11.917.845.661)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(6.580.151.981)</b>	<b>4.974.178.688</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>18.768.366.170</b>	<b>13.793.838.857</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		716.580	348.625
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	(5.1)	<b>12.188.930.769</b>	<b>18.768.366.170</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU

BÙI THỊ THANH HỒNG

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 2015

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

#### 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.

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 90 tỷ đồng, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Cuối năm		Đầu năm		VND
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Bến Thành	27.540.000.000	30,60	13.770.000.000	28,69	
Công ty CP Văn hóa Tổng hợp Bến Thành	4.000.000.000	4,44	2.000.000.000	4,17	
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành	4.000.000.000	4,44	2.000.000.000	4,17	
Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội	4.000.000.000	4,44	2.000.000.000	4,17	
Ông Nguyễn Văn Điệp	3.941.000.000	4,38	1.970.500.000	4,11	
Ông Lê Quang Toàn	3.460.000.000	3,84	3.460.000.000	7,21	
Bà Nguyễn Thị Diễm Thúy	3.460.000.000	3,84	-	-	
Ông Nhữ Đình Thiện	3.574.750.000	3,97	1.250.000.000	2,60	
Ông Trần Hữu Nghĩa	2.332.610.000	2,59	2.332.610.000	4,86	
Các cổ đông khác	33.691.640.000	37,44	19.216.890.000	40,04	
<b>Cộng</b>	<b>90.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>48.000.000.000</b>	<b>100</b>	

Công ty có đầu tư vào 2 công ty con như được trình bày tại mục 1.7 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là Nhóm công ty).

Tổng số nhân viên của Nhóm công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 230 (31/12/2014: 242).

# 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

## 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 Nhóm Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Dịch vụ kho bãi; Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, cửa hàng, quầy hàng; Kinh doanh nhà; Kinh doanh bất động sản;
- Bán buôn 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 Nhóm công ty là 12 tháng.

## 1.5. Cấu trúc Nhóm công ty

Vào đầu năm 2015, Nhóm công ty được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 2 công ty con trực tiếp.

## 1.6. Số lượng các công ty con được hợp nhất

Các công ty con trực tiếp:

<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 TNHH Dịch vụ Phú Thịnh	Số 517 Nguyễn Kiệm, Phường 9, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	55%	55%

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

<u>Tên công ty liên kết</u>	<u>Địa chỉ trụ sở chính</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ phần sở hữu</u>
Công ty Cổ phần Phú Hưng Thịnh Gia Lai	Thôn 1, Xã Ia Pal, Huyện Chư Sê, Tỉnh Gia Lai	33%	33%

# **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

## **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.

## **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 Việt Nam**

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 2015. Trong năm Nhóm công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán và các hướng dẫn kế toán mới của Bộ Tài chính như được trình bày tại mục 4.2 dưới đây.

## **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG**

### **4.1 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/bán ngoại tệ.

### **4.2 Áp dụng các Chuẩn mực và Hướng dẫn kế toán mới**

Nhóm công ty áp dụng Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính để soạn thảo và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2015.

Năm 2015 là năm đầu tiên Nhóm Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam sửa đổi theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính (TT200).

TT200 yêu cầu trình bày lại thông tin so sánh trên báo cáo tài chính năm 2015 đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa TT200 và Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính. Do đó, Nhóm Công ty đã thực hiện việc trình bày lại một số thông tin so sánh trên báo cáo tài chính năm 2015 để phù hợp với việc trình bày các số liệu của năm hiện hành như đã nêu tại mục 4.26.

### **4.3 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 2015 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015. 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.

# 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

## 4.4 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 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.

## 4.5 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 kể từ ngày đầu tư 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 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".

## 4.6 Nợ phải thu

### *Nguyên tắc ghi nhận*

Các khoản nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác theo nguyên tắc là: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán; Phải thu nội bộ là khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên với đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

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

Các khoản nợ phải thu thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế cuối kỳ.

Nợ phải thu chỉ được ghi nhận tới mức có thể thu hồi.

### *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.

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.

## 4.7 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.

# 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

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 tính giá trị hàng tồn kho cuối năm tài chính**

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. 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 07/12/2009 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.

## **4.8 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.

## **4.9 Tài sản cố định hữu hình**

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

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. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

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

### **Phương pháp khấu hao**

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

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

**Năm 2015**

+ 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

**4.10 Tài sản cố định vô hình**

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

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.

**4.11 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. 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.

**4.12 Chi phí đi vay**

***Nguyên tắc vốn hóa 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 vốn hóa 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.

**4.13 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 cộng các chi phí mua như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin,

# **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, 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.

## **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 Nhóm công ty 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 Nhóm công ty 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.

### **Đầu tư khác**

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

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

## **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, 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.

### **Đối với các khoản đầu tư khác**

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc, việc 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.

#### **4.14 Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ 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; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; 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.

Các khoản nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái cuối kỳ.

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

#### **4.15 Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng thực tế chưa chi trả như xây dựng Nhà hàng Phú Nhuận Plaza 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.

#### **4.16 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.

#### **4.17 Nguồn 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.

##### ***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 Nhóm công ty.

##### ***Phân phối lợi nhuận***

Lợi nhuận thuần 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.



# 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

## 4.18 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 phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

## 4.19 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận 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.

## 4.20 Chi phí tài chính

Chi phí lãi vay kể cả số trích trước và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái của kỳ báo cáo được ghi nhận đầy đủ trong báo cáo tài chính hợp nhất.

## 4.21 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận đầy đủ các chi phí phát sinh trong kỳ.

## 4.22 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 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 Nhóm công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

## 4.23 Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Nhóm công ty 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 Nhóm công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

## 4.24 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 22%.

#### *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.



## **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%
- 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 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.

#### **4.25 Nguyên tắc và phương pháp lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Nhóm công ty mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các 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. Các báo cáo tài chính của các 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 các công ty con và công ty mẹ.

#### ***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.

#### **4.26 Số liệu so sánh**

Như trình bày tại mục 4.2, từ năm 2015, Nhóm Công ty đã áp dụng Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính. Do ảnh hưởng của việc áp dụng các hướng dẫn trong các thông tư này nên để bảo đảm tính so sánh của các số liệu, một vài số liệu của bảng cân đối hợp nhất ngày 31/12/2014, báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014 đã được điều chỉnh lại, cụ thể như sau:

## 5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được chi tiết như sau:

	Cuối năm			Đầu năm			Giá trị hợp lý VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	
Đầu tư cổ phiếu:							
Tổng Công ty Cổ phần Phân bón và Hóa chất Dầu khí (DPM)	866.505.350	(400.905.350)	465.600.000	998.281.775	(382.281.775)	616.000.000	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hapaco (HAP)	826.395.900	(578.595.900)	247.800.000	683.616.000	(541.866.000)	141.750.000	
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (SSI)	649.773.200	(72.573.200)	577.200.000	278.917.750	(3.917.750)	275.000.000	
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh (REE)	382.203.125	(301.563.125)	80.640.000	382.203.125	(291.963.125)	90.240.000	
Công ty Cổ phần Gemadept (GMD)	241.241.575	(158.561.575)	82.680.000	371.682.025	(241.632.025)	130.050.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh (BCI)	112.544.400	(71.747.100)	40.797.300	127.283.820	(83.352.420)	43.931.400	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (STB)	134.456.400	(59.878.100)	74.578.300	134.456.400	(60.584.400)	73.872.000	
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVX)	67.134.000	(51.634.000)	15.500.000	67.134.000	(43.134.000)	24.000.000	
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt (BVS)	393.276.700	(155.276.700)	238.000.000	393.276.700	(121.276.700)	272.000.000	
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.673.530.650</b>	<b>(1.850.735.050)</b>	<b>1.822.795.600</b>	<b>3.436.851.595</b>	<b>(1.770.008.195)</b>	<b>1.666.843.400</b>	

Đầu tư tài chính dài hạn là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Phú Hưng Thịnh Gia Lai ( Công ty liên kết) với tỷ lệ vốn góp là 33%.

**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 (trích):

	Đầu năm	VND Đầu năm
	Được báo cáo lại	Đã được báo cáo trước đây
Phải thu ngắn hạn khác	14.188.833.322	12.190.826.356
Tài sản ngắn hạn khác	1.014.000.000	3.012.006.966
Phải thu dài hạn khác	1.715.397.350	-
Tài sản dài hạn khác	-	1.715.397.350
Quỹ đầu tư phát triển	7.206.775.834	4.303.724.106
Quỹ dự phòng tài chính	-	2.903.051.728

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là do có sự thay đổi giữa TT200 và các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo QĐ15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

Tên chỉ tiêu	TT200	CMKT & Chế độ kế toán doanh nghiệp theo QĐ15/2006/QĐ-BTC
Tạm ứng cho người lao động	Trình bày là phải thu ngắn hạn khác	Trình bày là tài sản ngắn hạn khác
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn, dài hạn	Trình bày là phải thu ngắn hạn, dài hạn khác	Trình bày là tài sản ngắn hạn, dài hạn khác
Quỹ dự phòng tài chính	Trình bày là quỹ đầu tư phát triển	Trình bày là quỹ dự phòng tài chính

Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất (trích):

	Năm trước	VND Năm trước
	Được báo cáo lại	Đã được báo cáo trước đây
Lãi cơ bản trên cổ phần	318	513

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Cuối năm	VND Đầu năm
Tiền mặt	1.491.873.000	1.743.276.653
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.197.057.769	1.725.089.517
Các khoản tương đương tiền	7.500.000.000	15.300.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>12.188.930.769</u></b>	<b><u>18.768.366.170</u></b>

## 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

### 5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được chi tiết như sau:

	Cuối năm		Đầu năm		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	
		Dự phòng		Dự phòng	
<b>Đầu tư cổ phiếu:</b>					
Tổng Công ty Cổ phần Phân bón và Hóa chất Dầu khí (DPM)	866.505.350	(400.905.350)	465.600.000	998.281.775	616.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hapaco (HAP)	826.395.900	(578.595.900)	247.800.000	683.616.000	141.750.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (SSI)	649.773.200	(72.573.200)	577.200.000	278.917.750	275.000.000
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh (REE)	382.203.125	(301.563.125)	80.640.000	382.203.125	90.240.000
Công ty Cổ phần Gemadept (GMD)	241.241.575	(158.561.575)	82.680.000	371.682.025	130.050.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh (BCI)	112.544.400	(71.747.100)	40.797.300	127.283.820	43.931.400
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (STB)	134.456.400	(59.878.100)	74.578.300	134.456.400	73.872.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVX)	67.134.000	(51.634.000)	15.500.000	67.134.000	24.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt (BVS)	393.276.700	(155.276.700)	238.000.000	393.276.700	272.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.673.530.650</b>	<b>(1.850.735.050)</b>	<b>1.822.795.600</b>	<b>3.436.851.595</b>	<b>1.666.843.400</b>

Đầu tư tài chính dài hạn là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Phú Hưng Thịnh Gia Lai ( Công ty liên kết) với tỷ lệ vốn góp là 33%.

**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

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

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công ty North American Trading	2.712.900.750	2.340.348.750
Công ty TNHH Higrade Foods Inc	512.600.080	488.166.630
Công ty A&M International Trading	402.268.160	383.093.760
Phải thu nhà hàng Phú Nhuận Plaza về tiền bán hàng chưa nộp	315.667.800	461.450.866
Phải thu nhà hàng Trí Kỹ về tiền bán hàng chưa nộp	180.203.000	75.642.000
Phải thu đối tượng khác	861.404.017	2.785.160.515
<b>Cộng</b>	<b><u>4.985.043.807</u></b>	<b><u>6.533.862.521</u></b>

**5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Ứng trước cho nhà cung cấp nông sản	80.188.852.611	84.523.734.279
<i>Công ty TNHH Minh Lâm</i>	<u>63.012.472.308</u>	<u>63.112.472.308</u>
<i>Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Minh Anh</i>	<u>14.195.759.487</u>	<u>14.195.759.487</u>
<i>Các đối tượng khác</i>	<u>2.980.620.816</u>	<u>7.215.502.484</u>
Ứng trước cho nhà cung cấp khác	14.464.305.998	6.825.970.373
<b>Cộng</b>	<b><u>94.653.158.609</u></b>	<b><u>91.349.704.652</u></b>

**5.5. Phải thu khác**

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn:</b>				
Phải thu về khoản tạm ứng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bền Thành theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư kinh doanh số 01/HĐ-2011 ngày 01/07/2011	0.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Tạm ứng cho người lao động	1.659.518.236	-	1.720.344.397	-
Ký cược, ký quỹ	93.581.543	-	277.662.569	-
Phải thu khác	2.586.997.248	-	2.190.826.356	-
<b>Cộng</b>	<b><u>24.301.597.027</u></b>	<b>-</b>	<b><u>14.188.833.322</u></b>	<b>-</b>
<b>Dài hạn:</b>				
Ký cược, ký quỹ	1.358.903.405	-	1.715.397.350	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.358.903.405</u></b>	<b>-</b>	<b><u>1.715.397.350</u></b>	<b>-</b>

**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

**5.6. Hàng tồn kho**

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	387.954.148	-	689.407.167	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	11.053.359.111	-	2.377.412.771	-
Thành phẩm	-	-	22.791.150	-
Hàng hóa	3.364.829.849	-	1.897.844.166	(25.952.554)
<b>Cộng</b>	<b>14.806.143.108</b>	<b>-</b>	<b>4.987.455.254</b>	<b>(25.952.554)</b>

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là giá trị điều nguyên liệu được đưa đi gia công theo Hợp đồng gia công số 01/GC-PN-PH ngày 1/7/2015.

**5.7. Chi phí trả trước**

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
<b>Ngắn hạn:</b>		
Văn phòng Công ty	10.476.258.924	107.783.899
Chi phí lãi vay	8.343.141.498	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng và chi phí khác chờ phân bổ	2.133.117.426	107.783.899
Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỳ	380.939.531	571.061.666
Chi nhánh Phú Nhuận Plaza	347.972.398	530.471.005
Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận - Tân Phú	231.345.308	513.545.112
Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận	209.528.442	193.340.059
<b>Cộng</b>	<b>11.646.044.603</b>	<b>1.916.201.741</b>
<b>Dài hạn</b>		
Văn phòng công ty	629.965.032	647.445.742
Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỳ	270.745.643	430.906.286
Nhà hàng Phú Nhuận Plaza	3.396.377.898	3.996.765.326
Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận - Tân Phú	7.285.078.945	9.616.909.765
Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận	123.759.051	332.058.870
Dự án Tri Kỳ 2	1.571.793.911	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	424.919.703	70.929.494
<b>Cộng</b>	<b>13.702.640.183</b>	<b>15.095.015.483</b>

Trong đó, chi phí lãi vay và các chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn với tổng số tiền là 11,6 tỷ chưa được ghi nhận vào chi phí trong năm 2015. Các khoản chi phí này sẽ được ghi nhận vào kết quả kinh doanh năm sau.

## 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

### 5.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số dư đầu năm	84.011.790.616	20.121.661.206	1.930.877.000	10.177.657.975	116.241.986.797
Mua trong năm	168.147.600	149.180.000	-	-	317.327.600
Đầu tư XDCB hoàn thành	5.311.671.270	428.222.636	-	132.727.271	5.872.621.177
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>89.491.609.486</b>	<b>20.699.063.842</b>	<b>1.930.877.000</b>	<b>10.310.385.246</b>	<b>122.431.935.574</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số dư đầu năm	4.721.969.932	1.437.471.472	915.731.545	4.824.983.011	11.900.155.960
Khấu hao trong năm	802.812.344	280.295.010	169.190.904	1.179.404.492	2.431.702.750
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>5.524.782.276</b>	<b>1.717.766.482</b>	<b>1.084.922.449</b>	<b>6.004.387.503</b>	<b>14.331.858.710</b>
Giá trị còn lại:					
Tại ngày đầu năm	79.289.820.684	18.684.189.734	1.015.145.455	5.352.674.964	104.341.830.837
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>83.966.827.210</b>	<b>18.981.297.360</b>	<b>845.954.551</b>	<b>4.305.997.743</b>	<b>108.100.076.864</b>

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 82.465.073.355 đồng – Xem thêm mục 5.16.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.556.118.391 đồng.

Tổng chi phí khấu hao TSCĐ hữu hình theo phương pháp khấu hao đường thẳng chưa được ghi nhận vào chi phí trong năm 2015 với số tiền là 2,6 tỷ đồng. Các khoản chi phí này sẽ được ghi nhận vào kết quả kinh doanh năm sau.



**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. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phí san lấp mặt bằng	VND
			Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số dư đầu năm	2.712.820.104	126.818.091	2.839.638.195
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.712.820.104</b>	<b>126.818.091</b>	<b>2.839.638.195</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số dư đầu năm	252.355.384	11.797.013	264.152.397
Khấu hao trong năm	63.088.848	2.949.252	66.038.100
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>315.444.232</b>	<b>14.746.265</b>	<b>330.190.497</b>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày đầu năm	2.460.464.720	115.021.078	2.575.485.798
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>2.397.375.872</b>	<b>112.071.826</b>	<b>2.509.447.698</b>

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	Đầu năm	Tăng	VND
			Cuối năm
Nguyên giá	5.891.437.957	-	5.891.437.957
Giá trị hao mòn lũy kế	3.114.347.280	174.985.164	3.289.332.444
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>2.777.090.677</b>	<b>174.985.164</b>	<b>2.602.105.513</b>

Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay là 2.645.851.804 đồng – Xem thêm mục 5.16.

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê/ nắm giữ chờ tăng giá là 192.462.513 đồng.

Tại ngày 31/12/2015, Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư không có chênh lệch trọng yếu so với giá trị còn lại trên sổ kế toán tại ngày kết thúc năm tài chính.

Hiện nay, Nhóm Công ty không có được thông tin trên thị trường để có thể xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 29 tháng 03 năm 2016.

**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

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

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công trình cao ốc văn phòng - Số 128 Hồng Hà	9.548.092.296	3.195.822.192
Dự án xây dựng Nhà máy chế biến nấm Việt Mỹ	7.551.865.214	7.290.459.741
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
Dự án cải tạo Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỳ	-	5.865.062.814
Khác	1.600.000	1.600.000
<b>Cộng</b>	<b><u>17.980.212.055</u></b>	<b><u>17.231.599.292</u></b>

**5.12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Ông Đinh Văn Dũng	1.028.120.000	1.028.120.000
Công ty CP Kỹ thuật Công nghệ Hùng Cơ	240.900.000	240.900.000
Phải trả đối tượng khác	938.871.943	2.741.247.900
<b>Cộng</b>	<b><u>2.207.891.943</u></b>	<b><u>4.010.267.900</u></b>

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

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Khách hàng đặt cọc tiệc cưới	2.240.860.000	2.527.000.000
Khách hàng trả trước tiền mua thiết bị sửa chữa ô tô	1.015.806.826	1.430.546.486
Các đối tượng khác	97.400.000	301.092.000
<b>Cộng</b>	<b><u>3.354.066.826</u></b>	<b><u>4.258.638.486</u></b>

*(Xem trang tiếp theo)*

## CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHỤẬN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

### 5.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Đầu năm		Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm		VND
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp	
Phải nộp:							
Thuế giá trị gia tăng	-	576.048.584	9.696.982.776	9.787.525.020	-	645.168.398	
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	992.353.245	665.835.694	-	326.517.551	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	65.439.859	-	2.478.329.030	-	-	2.412.889.171	
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	321.646.963	313.325.468	-	8.321.495	
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	3.155.124.600	3.155.124.600	-	-	
Các khoản phí, lệ phí	-	-	168.147.600	168.147.600	-	-	
Các loại thuế khác	2.783.759	-	7.000.000	7.000.000	2.783.759	-	
<b>Cộng</b>	<b>68.223.618</b>	<b>576.048.584</b>	<b>16.819.584.214</b>	<b>14.096.958.382</b>	<b>2.783.759</b>	<b>3.392.896.615</b>	

	Đầu năm	Số được khấu trừ trong năm	Số đã khấu trừ trong năm	Cuối năm
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	2.720.291.090	3.993.360.124	3.226.790.218	3.486.860.996
<b>Cộng</b>	<b>2.720.291.090</b>	<b>3.993.360.124</b>	<b>3.226.790.218</b>	<b>3.486.860.996</b>

(Xem trang tiếp theo)

**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. Phải trả khác**

	Cuối năm	VND Đầu năm
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	33.366.877	9.086.067
Cổ phiếu trả chậm của công nhân viên	7.866.000	7.866.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	98.321.011.714	54.242.970.836
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc NO VA (*)	85.500.000.000	45.000.000.000
Phải trả Công ty TNHH Thuận Kiều	3.105.200.000	-
Cổ tức phải trả	1.073.393.430	1.073.393.430
Công ty TNHH Minh Anh	5.504.886.739	5.364.886.739
Phải trả khác	249.200.513	119.226.823
<b>Cộng</b>	<b>95.473.913.559</b>	<b>51.574.459.059</b>
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.573.238.000	3.909.588.000
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
<b>Cộng</b>	<b>7.480.092.000</b>	<b>6.816.442.000</b>

(\*) Theo Hợp đồng nguyên tắc số 333/NVLG-PNCo/2014/HĐNT ngày 09/09/2014, Nhóm Công ty sẽ 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 NO VA. Đến ngày 31/12/2015, Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc NO VA đã thanh toán 85,5 tỷ đồng theo tiến độ thanh toán quy định trong Hợp đồng nguyên tắc.

(Xem trang tiếp theo)

**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

**5.16. Vay và nợ thuế tài chính**

	Đầu năm		Trong năm		Cuối năm		VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn	94.794.878.548	94.794.878.548	139.127.364.956	197.716.278.659	36.205.964.845	36.205.964.845	
Vay ngân hàng	83.869.483.796	83.869.483.796	136.767.364.956	190.600.083.907	30.036.764.845	30.036.764.845	
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	9.925.394.752	9.925.394.752	2.360.000.000	7.116.194.752	5.169.200.000	5.169.200.000	
Vay dài hạn (Chi tiết theo kỳ hạn)	42.592.150.985	42.592.150.985	10.214.494.752	12.285.394.752	40.521.250.985	40.521.250.985	
Vay ngân hàng	52.517.545.737	52.517.545.737	289.100.000	9.925.394.752	42.881.250.985	42.881.250.985	
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả	(9.925.394.752)	(9.925.394.752)	9.925.394.752	2.360.000.000	(2.360.000.000)	(2.360.000.000)	
<b>Cộng</b>	<b>137.387.029.533</b>	<b>137.387.029.533</b>	<b>146.981.859.708</b>	<b>207.641.673.411</b>	<b>76.727.215.830</b>	<b>76.727.215.830</b>	

Các khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với lãi suất là 6,5%/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 8,5%/năm đối với khoản vay bằng VND và 4%/năm đối với khoản vay bằng USD; các khoản vay VND từ Phòng tài chính Quận Phú Nhuận với lãi suất là 14,04%/năm.

Các khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với lãi suất từ 11% đến 12%/năm đối với khoản vay bằng VND.

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 82.465.073.355 đồng - Xem thêm mục 5.8.
- Bất động sản đầu tư với giá trị còn lại là 2.645.851.804 đồng - Xem thêm mục 5.10.

**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

**5.17. Vốn chủ sở hữu****5.17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							Cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc VSCH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông thiểu số	
Số dư đầu năm trước	48.000.000.000	17.807.818.183	(267.280.615)	6.143.246.196	30.917.730	8.443.004.379	3.154.959.841	83.312.665.714
Lãi/(Lỗ) trong năm trước	-	-	-	-	-	2.462.080.980	(85.663.075)	2.376.417.905
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(3.360.000.000)	-	(3.360.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(3.638.678.397)	-	(3.638.678.397)
Trích quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	-	1.063.529.638	173.088.335	(1.236.617.973)	-	-
Chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	-	(14.953.693)	-	-	-	(12.234.839)	(27.188.532)
Điều chỉnh khác	-	(35.000.000)	-	-	-	(24.000.000)	-	(59.000.000)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>48.000.000.000</b>	<b>17.772.818.183</b>	<b>(294.469.147)</b>	<b>7.206.775.834</b>	<b>204.006.065</b>	<b>2.645.788.989</b>	<b>3.057.061.927</b>	<b>78.591.981.851</b>
Tăng vốn trong năm nay	42.000.000.000	-	-	-	-	-	-	42.000.000.000
Lãi/(Lỗ) trong năm nay	-	-	-	-	-	7.303.735.923	(75.795.850)	7.227.940.073
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(3.360.000.000)	-	(3.360.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(936.417.905)	-	(936.417.905)
Điều chỉnh khác	-	(228.764.674)	294.469.147	-	-	10.800.000	230.129.301	295.833.774
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>90.000.000.000</b>	<b>17.544.053.509</b>	<b>-</b>	<b>7.206.775.834</b>	<b>204.006.065</b>	<b>5.663.907.007</b>	<b>3.211.395.378</b>	<b>123.830.137.793</b>

VND

**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

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

Nhà đầu tư	Cuối năm		Đầu năm		VND
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Bến Thành	27.540.000.000	30,60	13.770.000.000	28,69	
Công ty CP Văn hóa Tổng hợp Bến Thành	4.000.000.000	4,44	2.000.000.000	4,17	
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành	4.000.000.000	4,44	2.000.000.000	4,17	
Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội	4.000.000.000	4,44	2.000.000.000	4,17	
Ông Nguyễn Văn Điệp	3.941.000.000	4,38	1.970.500.000	4,11	
Ông Lê Quang Toàn	3.460.000.000	3,84	3.460.000.000	7,21	
Bà Nguyễn Thị Diễm Thúy	3.460.000.000	3,84	-	-	
Ông Nhữ Đình Thiện	3.574.750.000	3,97	1.250.000.000	2,60	
Ông Trần Hữu Nghĩa	2.332.610.000	2,59	2.332.610.000	4,86	
Các cổ đông khác	33.691.640.000	37,44	19.216.890.000	40,04	
<b>Cộng</b>	<b>90.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>48.000.000.000</b>	<b>100</b>	

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

	Năm nay	Năm trước	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:			
Vốn góp đầu năm	48.000.000.000	48.000.000.000	
Vốn góp tăng trong năm	42.000.000.000	-	
Vốn góp cuối năm	90.000.000.000	48.000.000.000	
Cổ tức, lợi nhuận đã chia			
▪ Cổ tức đợt 2 năm 2013 (7%)	-	3.360.000.000	
▪ Cổ tức năm 2014 (3%)	1.440.000.000	-	
▪ Cổ tức đợt 1 năm 2015 (4%)	1.920.000.000	-	

**5.17.4. Cổ phiếu**

	Cuối năm	Đầu năm	VND
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	9.000.000	4.800.000	
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	9.000.000	4.800.000	
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	9.000.000	4.800.000	

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

**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

**5.17.5. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.303.735.923	2.462.080.980
Trừ phần trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	<u>(1.095.560.388)</u>	<u>(936.417.905)</u>
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty	6.208.175.535	1.525.663.075
Số lượng cổ phần bình quân đang lưu hành	6.962.355	4.800.000
<b>Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>892</u></b>	<b><u>318</u></b>

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

	Cuối năm	Đầu năm
Ngoại tệ các loại:		
USD	2.232,50	3.835,56

**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	31.059.270.904	119.592.690.750
Doanh thu cung cấp dịch vụ nhà hàng	77.947.435.940	70.686.500.613
Doanh thu cho thuê kho, mặt bằng	11.914.318.193	12.253.968.556
Doanh thu khác	420.411.003	212.192.659
<b>Cộng</b>	<b><u>121.341.436.040</u></b>	<b><u>202.745.352.578</u></b>

**6.2. Giá vốn hàng bán**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng hóa	30.602.436.725	108.465.541.365
Giá vốn dịch vụ nhà hàng	34.965.631.644	32.725.224.459
Giá vốn cho thuê kho, mặt bằng	1.691.397.792	1.632.438.484
Giá vốn khác	370.048.875	-
<b>Cộng</b>	<b><u>67.629.515.036</u></b>	<b><u>142.823.204.308</u></b>



**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. Chi phí tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.265.280.358	14.660.604.054
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	63.301.983	113.304.296
Lỗ do bán chứng khoán	-	280.877.001
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	38.556.879
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn	-	(218.469.949)
Chi phí tài chính khác	409.023.098	49.588.649
<b>Cộng</b>	<b><u>1.737.605.439</u></b>	<b><u>14.924.460.930</u></b>

**6.4. Chi phí bán hàng**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	14.045.483.637	13.491.300.425
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	7.375.514.163	8.718.776.171
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.059.511.198	4.258.128.894
Thuế, phí và lệ phí	341.200.550	246.635.750
Chi phí thuê mặt bằng	1.756.279.476	1.756.279.476
Điện, nước, điện thoại	3.400.175.490	3.375.941.481
Chi phí khuyến mãi nhà hàng	3.277.518.623	2.999.894.295
Chi phí bằng tiền khác	2.572.298.900	1.840.269.376
<b>Cộng</b>	<b><u>34.827.982.037</u></b>	<b><u>36.687.225.868</u></b>

**6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	4.856.169.184	4.099.118.233
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	483.045.936	136.394.613
Chi phí khấu hao tài sản cố định	429.584.652	191.912.228
Thuế, phí và lệ phí	250.536.665	257.190.651
Chi phí dịch vụ mua ngoài	359.095.861	341.572.784
Chi phí quà tặng, phúng điếu	98.240.840	662.879.000
Chi phí hành chính	871.978.537	466.554.434
Chi phí bằng tiền khác	853.627.677	1.442.472.758
<b>Cộng</b>	<b><u>8.202.279.352</u></b>	<b><u>7.598.094.701</u></b>

**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

**6.6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.478.329.030	-
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b><u>2.478.329.030</u></b>	<b><u>-</u></b>

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Năm nay	VND Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	10.164.799.988	3.758.259.121
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	1.346.278.908	456.981.366
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(321.742.793)	(4.431.124.794)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	<u>11.189.336.103</u>	<u>(215.884.307)</u>
Thuế suất thuế TNDN hiện hành từ hoạt động kinh doanh chính	22%	22%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	<u>2.478.329.030</u>	<u>-</u>
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b><u>2.478.329.030</u></b>	<b><u>-</u></b>

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.

(Xem trang tiếp theo)

# 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

## 6.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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:

				VND
	Doanh thu nhận trước	Chi phí phải trả	Chi phí trả trước dài hạn	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	41.840.909	309.912.580	(1.159.676.572)	(807.923.083)
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh năm trước	(10.790.909)	(290.112.580)	(392.575.338)	(693.478.827)
Số dư đầu năm nay	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 nay	(11.768.181)	1.200.000	198.543.858	187.975.676
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>19.281.818</b>	<b>21.000.000</b>	<b>(1.353.708.053)</b>	<b>(1.313.426.234)</b>

## 6.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	20.776.556.238	25.284.150.839
Chi phí nhân công	22.980.171.521	21.616.688.358
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.489.095.850	4.652.629.286
Chi phí (Hoàn nhập) dự phòng	-	(5.200.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.793.069.450	9.583.048.743
Chi phí khác bằng tiền	15.257.726.561	10.045.217.218
<b>Cộng</b>	<b>70.296.619.620</b>	<b>71.176.534.444</b>

## 7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

### 7.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

		VND
	Năm nay	Năm trước
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	134.589.650.684	190.504.957.843

### 7.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

		VND
	Năm nay	Năm trước
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(197.426.270.387)	(199.062.803.504)

## 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. Báo cáo bộ phận

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

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

#### Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Bán hàng hóa		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê kho bãi, mặt bằng		Khác		Tổng cộng	ĐVT: triệu đồng
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014		
<b>Doanh thu</b>										
Từ khách hàng bên ngoài	31.059	119.593	77.947	70.687	11.914	12.254	420	212	121.341	202.745
Giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>31.059</b>	<b>119.593</b>	<b>77.947</b>	<b>70.687</b>	<b>11.914</b>	<b>12.254</b>	<b>420</b>	<b>212</b>	<b>121.341</b>	<b>202.745</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</b>										
Kết quả của bộ phận	457	11.127	42.982	37.961	10.223	10.622	50	212	53.712	59.922
Chi phí không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	43.030	44.285
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-	-	10.682	15.637
Thu nhập tài chính	-	-	-	-	-	-	-	-	372	441
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-	-	1.738	14.924
Thu nhập/chi phí khác	-	-	-	-	-	-	-	-	202	1.916
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	-	2.478	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	-	-	(188)	693
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	-	-	-	(76)	(86)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>									<b>7.304</b>	<b>2.462</b>

## 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 thông tin khác

	Bán hàng hóa		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê kho bãi, mặt bằng		Khác		Tổng cộng	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Tài sản của bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	316.016	287.830
<b>Tổng tài sản hợp nhất</b>									<b>316.016</b>	<b>287.830</b>
Nợ phải trả của bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	190.786	207.838
<b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b>									<b>190.786</b>	<b>207.838</b>
	Bán hàng hóa		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê kho bãi, mặt bằng		Khác		Tổng cộng	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Chi phí mua sắm tài sản	-	-	-	-	-	-	-	-	10.577	14.286
Chi phí khấu hao	-	-	-	-	-	-	-	-	2.673	6.014

Theo đánh giá của Tổng Giám đốc Công ty, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty không bị tác động về những khác biệt do Nhóm Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Nhóm Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Nhóm Công ty hoàn toàn tại Thành phố Hồ Chí Minh, 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. Do vậy, Nhóm Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

# 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

## 9. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty đã có giao dịch trọng yếu với các đơn vị và cá nhân dưới đây được xác định là các bên liên quan theo định nghĩa của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26:

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty Cổ phần Việt Mỹ	Công ty con
2. Công ty TNHH Dịch Vụ Phú Thịnh	Công ty con
3. Công ty Cổ phần Phú Hưng Thịnh Gia Lai	Công ty liên kết
4. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

Thù lao Hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thù lao Hội đồng quản trị của Công ty	312.000.000	312.000.000
Thu nhập của Tổng Giám đốc của Công ty	429.000.000	426.517.500
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>741.000.000</u></b>	<b><u>738.517.500</u></b>

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

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

## 11. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

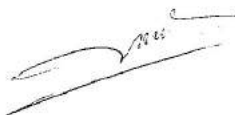
Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 được Tổng Giám đốc Nhóm công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 29 tháng 03 năm 2016.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



BÙI THỊ THANH HỒNG

TRẦN XUÂN ÁNH

NGUYỄN VĂN ĐIỆP