

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Năm 2016

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 : 08 38 440 816
- Số fax : 08 38 443 980
- Webside : www.pnco.vn
- Mã Chứng khoán : PNG
- Quá trình hình thành và phát triển

* 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 7 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.

- Các sự kiện:

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

* 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 25/4/2015 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 03/7/2015, để tăng vốn điều lệ từ 48 tỷ lên 90 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn kinh doanh và tái cấu trúc vốn.

* Năm 2016 cổ phiếu của Công ty với mã chứng khoán PNG đăng ký giao dịch cổ phiếu trên thị trường UPCoM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 172/QĐ-SGDHN và Thông báo số 276/TB-SGDHN ngày 24 tháng 3 năm 2016 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Ngày giao dịch chính thức: Thứ Ba ngày 05/4/2016.

2. 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.

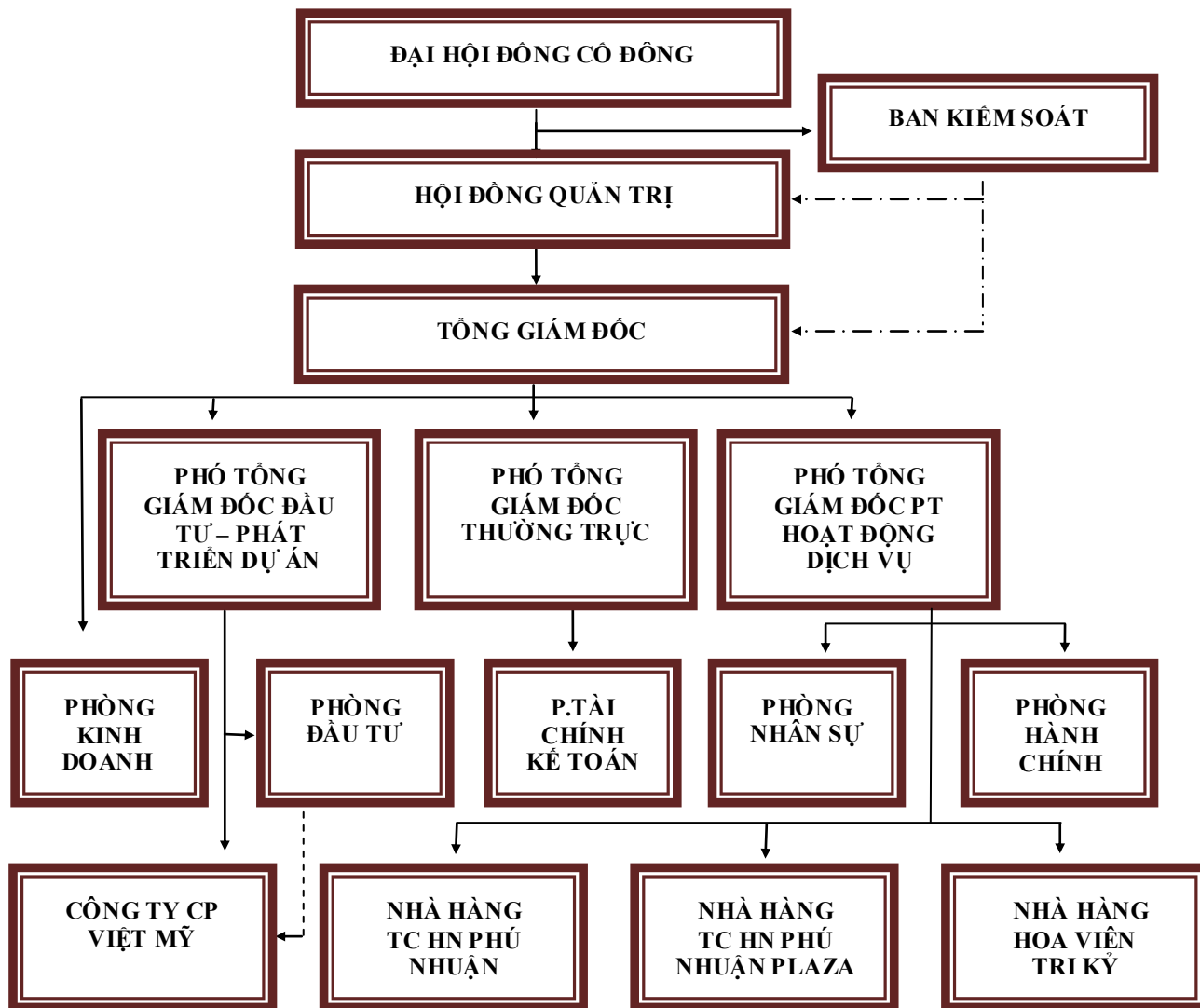
Địa bàn kinh doanh: Tp. Hồ Chí Minh, Bình Dương, Bình Phước, Đồng Tháp.

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

3.1 Mô hình quản trị: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc.

3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý

CƠ CẤU TỔ CHỨC – QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY



Ghi chú:

- > : Điều hành trực tiếp
- - - - -> : Điều hành gián tiếp
-> : Giám sát hoạt động

3.3 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

* Tỷ lệ Công ty sở hữu : 55%

- Công ty Cổ phần Phú Hưng thịnh Gia Lai

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

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

* Vốn điều lệ : 5.000.000.000 đồng

* Tỷ lệ Công ty sở hữu : 33%

4. 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 alacarte.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn: Phát triển các mặt hàng nông sản chủ lực của Công ty ở thị trường xuất khẩu và trong nước; tập trung phát triển mảng nhà hàng và dịch vụ. Vốn hóa các mặt bằng nhỏ lẻ, 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.

5. Các rủi ro:

- Rủi ro về kinh tế

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. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2016 tăng 6,21% mức tăng trưởng năm nay tuy thấp hơn mức tăng 6,68% của năm 2015 và không đạt mục tiêu tăng trưởng 6,7% đề ra. Tuy nhiên, trong bối cảnh kinh tế thế giới và thương mại toàn cầu không thuận lợi, mức tăng trưởng GDP như trên được xem là một thành công, với các biện pháp, giải pháp được Chính phủ ban hành, chỉ đạo các cấp, các ngành, các địa phương cùng thực hiện.

Theo các chuyên gia kinh tế, Việt Nam sẽ vẫn tiếp tục thuộc nhóm có tốc độ tăng trưởng GDP cao hàng đầu khu vực. Các yếu tố vĩ mô vẫn được bảo đảm, dự trữ ngoại tệ ổn định. Lòng tin của nhà đầu tư trong và ngoài nước tiếp tục được phục hồi và củng

cổ, nhờ tiếp tục các cải cách thể chế, cải thiện môi trường đầu tư, cổ phần hóa và thoái vốn tại các doanh nghiệp nhà nước, tạo xung lực mới cho khu vực tư nhân trở thành động lực chính của năm 2017.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng bị ảnh hưởng bởi những biến động này, 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 mức 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

Về lĩnh vực 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 và trong nước 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.

Về lĩnh vực kinh doanh dịch vụ - nhà hàng: trong những năm vừa qua, các nhà hàng ăn uống, hội nghị tiệc cưới ở khu vực trung tâm thành phố liên tục khai trương và mở rộng quy mô. Điều này đã tạo nên sự cạnh tranh về giá cả, về các hình thức khuyến mãi và ưu đãi khách hàng, qua đó tạo thêm nhiều áp lực kinh doanh đối với Công ty.

Về lĩnh vực kinh doanh dịch vụ bất động sản: đây là ngành kinh doanh có tiềm năng phát triển rất lớn nên ngày càng có nhiều doanh nghiệp tham gia vào lĩnh vực này, tạo nên sự cạnh tranh ngày càng gay gắt, có thể ảnh hưởng đến thị phần của Công ty. Tuy nhiên, với trình độ hiểu biết và năng lực quản lý của đội ngũ cán bộ nhân viên, cùng với mặt bằng kinh doanh rất thuận lợi về giao thông, ở gần trung tâm thành phố... Công ty vẫn có đủ năng lực để khai thác hợp lý những lợi thế sẵn có của mình, từng bước mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, giảm thiểu được rủi ro này trong quá trình hoạt động kinh doanh.

- Rủi ro về lãi suất

Đối với các doanh nghiệp, vốn vay là một phần quan trọng trong tổng nguồn vốn hoạt động. Do đó khi có sự thay đổi bất lợi về lãi suất dẫn đến sự thay đổi trong chi phí sử dụng vốn của các khoản vay sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Lãi suất huy động năm 2016 tương đối ổn định, phổ biến ở mức 0,8% - 1%/ năm đối với tiền gửi không kỳ hạn và kỳ hạn dưới 1 tháng; dao động chênh lệch quanh mức 1% cho từng kỳ hạn.

Mặt bằng lãi suất cho vay phổ biến của các lĩnh vực ưu tiên ở mức 6% - 7%/ năm đối với ngắn hạn, 9% - 10%/ năm đối với trung và dài hạn. Lãi suất cho vay các lĩnh vực sản xuất kinh doanh thông thường ở mức 6,8% - 9%/ năm đối với ngắn hạn; 9,3% - 11%/ năm đối với trung và dài hạn.

Nhìn chung, cơ cấu tín dụng theo hướng tập trung vào các lĩnh vực ưu tiên như nông nghiệp, xuất khẩu, công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp vừa và nhỏ nhằm hỗ trợ có hiệu quả cho doanh nghiệp phát triển và tăng trưởng kinh tế. Hoạt động kinh doanh của Công ty ít nhiều được hưởng lợi cũng như chịu sự tác động theo mức lãi suất chung của thị trường.

- Rủi ro về tỷ giá

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh hàng xuất khẩu, nên sự biến động của tỷ giá hối đoái sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động của Công ty. Khi tỷ giá biến động thì doanh thu và lợi nhuận của Công ty cũng thay đổi tương ứng.

Tỷ giá bình quân năm 2016 đã tăng 2,23% so với năm 2015. Những tác động từ các sự kiện như Trung Quốc phá giá đồng Nhân dân tệ, Brexit đã khiến tỷ giá của VNĐ và các đồng tiền lớn chịu nhiều tác động. Do đó, đòi hỏi Công ty phải điều hành hợp lý hoạt động kinh doanh xuất khẩu để có thể giảm thiểu ảnh hưởng của biến động tỷ giá.

• 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.

Vì vậy Công ty cần phải đa dạng hóa sản phẩm, thị trường, đối tác, kênh xuất - nhập khẩu; chủ động các công cụ phòng ngừa rủi ro, tăng cường liên doanh, liên kết, hợp tác trong kinh doanh, đối phó với các tranh chấp thương mại; tuân thủ 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 TRONG NĂM 2016

1/ Tình hình chung

Mặc dù, chịu ảnh hưởng hàng loạt biến động về chính trị - xã hội - kinh tế của các nước trên thế giới. Kinh tế vĩ mô tiếp tục ổn định, lạm phát được kiểm chế, tăng trưởng xuất khẩu là những nguồn lực quan trọng giúp Việt Nam ổn định và nâng tầm trong khu vực, các chính sách tiền tệ điều hành theo hướng thận trọng, sức ép mặt bằng lãi suất, mặt bằng giá, lạm phát được kiểm soát chặt chẽ và hợp lý theo diễn biến thị trường và mục tiêu tái cơ cấu hệ thống xử lý phù hợp với việc nâng cao chất lượng, đảm bảo an toàn để theo kịp xu thế hội nhập, xóa bỏ được hàng rào thuế quan, hàng rào kỹ thuật.

2/ Hoạt động kinh doanh của Công ty

Trên tinh thần thực hiện tốt các nhiệm vụ trong phương hướng Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016. Nhận diện được những khó khăn thách thức của thị trường, Công ty luôn cố 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;
- Đội ngũ nhân viên trẻ, năng động tâm huyết, trung thực, cầu tiến trong công việc, có tinh thần trách nhiệm cao, trình độ văn hóa, chuyên môn nghiệp vụ được nâng cao hơn;
- 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;
- Luôn 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 quan tâm hỗ trợ của các cấp lãnh đạo, cơ quan chức năng và của các cổ đông hoạt động trong cùng lĩnh vực 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 hình cạnh tranh ngày càng khốc liệt, rủi ro trong đàm phán, thanh toán khó kiểm soát;
- Các thủ tục hành chính còn phức tạp và chậm cải tiến;

- Do tình hình kinh doanh của mảng xuất nhập khẩu không được thuận lợi nên việc huy động dòng tiền cũng bị ảnh hưởng;
- Tỷ giá ngoại tệ biến động mạnh nhất là vào thời điểm cuối năm, giá dầu thế giới liên tục giảm đến cuối năm có phục hồi nhưng vẫn là yếu tố gây bất ổn, khó dự đoán trong việc hoạch định các chính sách;
- 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 điều chỉnh tăng khá cao so với năm trước;
- 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.

2.1) Kết quả kinh doanh năm 2016

(đvt: triệu đồng)

| Chỉ tiêu | Năm 2016 | | | Năm 2015 | |
|----------------------|----------|-----------|--------------|-----------|------------------------|
| | Kế hoạch | Thực hiện | Tỷ lệ TH/ KH | Thực hiện | Tỷ lệ TH 2016/ TH 2015 |
| Tổng Doanh thu | 220.000 | 242.952 | 110% | 121.341 | 200% |
| Lợi nhuận trước thuế | 15.000 | 22.386 | 149% | 9.518 | 235% |

2.2) Phân tích theo lĩnh vực kinh doanh

(đvt: triệu đồng)

| Lĩnh vực kinh doanh | Doanh thu | Tỷ trọng | Lợi nhuận | Tỷ trọng |
|---------------------------|-----------|----------|-----------|----------|
| - Kinh doanh thương mại | 34.616 | 14% | (2.157) | (10%) |
| - Kinh doanh bất động sản | 17.137 | 7% | (1.017) | (4%) |
| - Dịch vụ nhà hàng | 59.749 | 25% | 6.337 | 28% |
| - Dự án 128 HH | 131.450 | 54% | 19.223 | 86% |
| Cộng: | 242.952 | 100% | 22.386 | 100% |

2.2.1) Kinh doanh xuất nhập khẩu

Hoạt động kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu trong năm 2016 còn khó khăn, nhiều rủi ro tiềm ẩn. Hoạt động kinh doanh xuất khẩu điều nhân gần như ngưng trệ; một phần do khi tham gia vào các hiệp định thương mại song phương FA, 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, một phần do đối tác trong nước gặp khó khăn về vốn và thu mua nguyên liệu giá cả đầu vào tăng cao.

Hiện nay, Công ty đã mạnh dạn cho ra một số mặt hàng mới như: nấm rơm đóng hộp, bắp non đóng hộp, trái cây đóng hộp... của nhà máy Công ty Cổ phần Việt mỹ trực tiếp sản xuất, dần thay thế các mặt hàng xuất khẩu truyền thống trước đây như điều nhân, cà phê. Do trong giai đoạn đầu tìm kiếm khách hàng, giới thiệu sản phẩm mới nên trong năm chưa tạo ra doanh thu, lợi nhuận cho hoạt động này.

Dự kiến trong năm 2017 các sản phẩm mới này chính thức được triển khai chủ yếu xuất khẩu sang thị trường Mỹ, các nước Châu Âu và một phần nhỏ tham gia thị trường trong nước, hoạt động này sẽ tạo nguồn thu và lợi nhuận tốt cho Công ty.



Hạt điều nhân



Nấm rơm đóng hộp



Hóa chất công nghiệp

2.2.2) Kinh doanh bất động sản

Trong năm, việc duy trì, ổn định khách thuê để tạo nguồn thu ổn định cho Công ty luôn được quan tâm, 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.

Tuy nhiên, trong năm Công ty phải chịu khoản chi phí khá lớn từ việc truy thu tiền thuê đất từ năm 1998 – 2015 hơn 3 tỷ đồng và tính lại tiền thuê đất trong năm 2016 tăng hơn 1 tỷ đồng đã ảnh hưởng khá lớn đến hiệu quả kinh doanh của hoạt động này và toàn Công ty.



38 Trương Quốc Dung



314-318 Phan Đình Phùng

2.2.3) Kinh doanh dịch vụ ăn uống

- *Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận*: luôn là lá cờ đầu trong hoạt động dịch vụ nhà hàng tiệc cưới, doanh thu và lợi nhuận đạt vượt kế hoạch năm 2016 đề ra. Nhà hàng luôn duy trì và phát huy những thuận lợi trong thực hiện kế hoạch, việc nâng cao chất lượng phục vụ luôn được nhà hàng quan tâm và cải thiện thường xuyên, sự chuẩn bị chu đáo nhiệt huyết của các bộ phận trong nhà hàng tạo sự hài lòng khách hàng; đồng thời, uy tín và thương hiệu cũng ngày càng nâng cao.



124 Phan Đăng Lưu

- *Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận - Tân Phú*: chính thức ngưng hoạt động và tiến hành các thủ tục giải thể vào giữa tháng 01/2016. Các chính sách, chế độ cho người lao động và các thủ tục hành chính theo quy định của nhà nước và địa phương cũng được chấp hành nghiêm chỉnh. Đến nay, sau khi thanh quyết toán sổ sách kế toán ghi nhận lỗ trên 8 tỷ đồng và được xử lý xong từ nguồn lợi tức trong việc chuyển nhượng dự án 128 Hồng Hà. (Tại kỳ ĐHCĐ thường niên năm 2016 đại hội đã chấp thuận cho trích một phần nguồn lợi tức từ chuyển nhượng dự án 128 Hồng Hà trừ vào khoản đầu tư và chi phí từ việc giải thể nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận - Tân Phú.)



36 Thạch Lam

- *Nhà hàng Phú Nhuận Plaza*: Doanh thu và lợi nhuận năm 2016 vẫn chưa đạt theo kế hoạch nhưng đã giảm lỗ khá nhiều so với năm trước. Trong năm Công ty đã cho ngưng hoạt động bán sáng và BBQ (tháng 7/2016) chuyển sang cho thuê văn phòng, chỉ giữ lại sảnh 4, sảnh 5 tổ chức tiệc cưới, hội nghị. Hoạt động đang dần ổn định nhưng nhà hàng cũng cần phấn đấu nhiều hơn mới đảm bảo được lợi nhuận.



82 Trần Huy Liệu

- *Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ*: được xây dựng trên quy mô diện tích lớn, cảnh quan đẹp, các hoạt động kinh doanh của nhà hàng ổn định, hiệu quả kinh doanh tăng, nhà hàng tiếp tục duy trì và phát huy thế mạnh, 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, nhà hàng, cho thuê văn phòng trong năm 2016 khá tốt và ổn định; các nhà hàng kinh doanh không hiệu quả Công ty quyết định cho ngưng hoạt động, giải thể hoặc chuyển đổi công năng hợp lý và đúng thời điểm.

2.2.4) Hoạt động đầu tư và tài chính

Hoạt động này tiếp tục gặp khó khăn, sau hàng loạt biến động trên thị trường, chính sách về giá đất đã làm hạn chế mục tiêu hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư tài chính, việc vốn hóa các mặt bằng hiện đang khai thác cũng không ngoại trừ khi cách tính giá của nhà nước khá cao so với giá thị trường hiện tại. Vì vậy, các giải pháp để cơ cấu vốn trong kinh doanh và đầu tư xây dựng luôn được tính toán thận trọng.

Công ty cũng đã tự thực hiện công việc sửa chữa nhỏ các mặt bằng, cơ sở của Công ty khi có yêu cầu, giúp Công ty tiết giảm khá nhiều khoản chi phí xây dựng sửa chữa, bảo trì hàng năm của Công ty.

a) Những dự án đã và đang thực hiện trong năm 2016

* *Dự án 128 Hồng Hà*: sau khi triển khai dự án, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng dự án cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc NoVa theo quy trình. Đến nay, đã hoàn tất về pháp lý và ký kết hợp đồng chuyển nhượng, chuẩn bị thanh quyết toán theo quy định.

* *Dự án Cao ốc Văn phòng 38 Trương Quốc Dung, phường 10, quận Phú Nhuận*: dự án đang được thiết kế cơ sở, xin phép xây dựng. Việc xây dựng dự án chưa thực hiện được, vì cần có thời gian, điều kiện thích hợp để triển khai.

* *Dự án Cao ốc văn phòng 55-55A Phan Đình Phùng, phường 17, quận Phú Nhuận*: dự án đã được khảo sát và lập dự án.

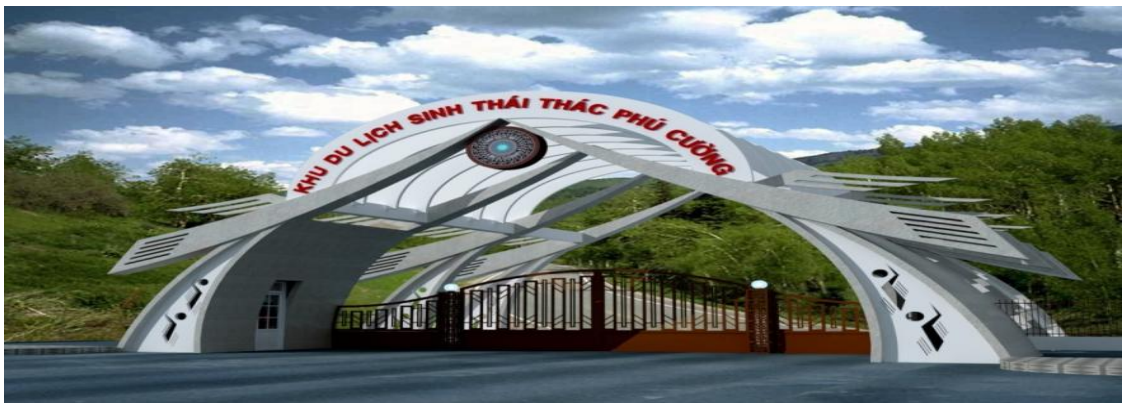
b) Đầu tư dài hạn: Công ty con - Công ty liên kết

+ *Công ty Cổ phần Việt Mỹ (nhà máy chế biến đóng hộp nấm rơm và trái cây tại tỉnh Đồng Tháp)*: tiếp tục hỗ trợ vốn và nhân lực để nhà máy đi vào ổn định, đến nay nhà máy đã dần hoàn thiện các hạng mục còn thiếu, đáp ứng các yêu cầu về tiêu chuẩn HACCP, ISO, FDA khi tham gia vào thị trường Mỹ và Châu Âu. Mặt khác, nhằm đảm

bảo cho nguồn nguyên liệu đầu vào, nhà máy cũng đã cho triển khai việc nuôi cấy nguồn meo giống với sự giúp đỡ chuyên giao kỹ thuật công nghệ của Viện Di truyền Nông nghiệp Việt Nam được đánh giá đạt kết quả tốt. Dự kiến hoạt động của nhà máy sẽ được vận hành ổn định trong thời gian tới, tạo nguồn thu khá lớn của Công ty cho mảng kinh doanh xuất nhập khẩu và nội địa.



+ Công ty Cổ phần Phú Hưng Thịnh Gia Lai (khai thác khu du lịch sinh thái thác Phú Cường) tiếp tục thực hiện từng bước theo kế hoạch đề ra. Dự kiến hoạt động sẽ chuyển hướng từ khai thác mảng dịch vụ sinh thái sang khai thác thủy điện (vốn góp đầu tư sẽ khá lớn) xét thấy không khả thi. Vì vậy Công ty đang tìm đối tác để chuyển nhượng dự án và thu hồi vốn.



c) Đầu tư ngắn hạn: Thị trường chứng khoán trong năm 2016 tiếp tục gặp sóng gió, giá trị cổ phiếu của nhiều công ty trên sàn rơi rất thấp tạo sự bất ổn cho nhà đầu tư. Công ty đã cho 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.

d) Hoạt động giao dịch cổ phiếu PNG trên sàn UPCoM

Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đã ký quyết định chấp thuận việc đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty trên sàn UPCoM chọn ngày 05/04/2016 ngày giao dịch đầu tiên của Công ty với mã chứng khoán là PNG, giá khởi điểm là 15.100 đồng/ cổ phiếu. Hoạt động này đến nay đã đi vào nề nếp và cũng được nhiều nhà đầu tư tổ chức và cá nhân tiềm năng quan tâm, giá giao dịch trong khoảng từ 14.000 đồng/ cổ phiếu đến 16.500 đồng/ cổ phiếu.

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 mới của Công ty.

Chính sách đào tạo và chất lượng đào tạo luôn được Công ty quan tâm; Công ty thường xuyên tập huấn cho CB-NLĐ nâng cao trình độ, kỹ năng chuyên môn; Đến nay, người lao động đã biết làm chủ công việc, thực hiện công việc một cách an toàn và hiệu quả.

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.

Công ty cũng đang tập trung việc hài hòa và đảm bảo công tác an toàn (VSTP, PCCC, PCCN), sức khỏe (Khám chữa bệnh), và bảo vệ môi trường (xử lý nước thải, chất thải).

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 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 pháp luật.

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 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. Vì vậy, Tháng 10/2016 vừa qua, Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận và Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỷ đã được vinh danh vào “Top 50 nhãn hiệu hàng đầu Việt Nam” và “Top 50 dịch vụ vàng Việt Nam”

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 nâng 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, các khoản mục chi tiêu khác đều được yêu cầu tiết giảm; nhưng Công ty vẫn 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 tâm huyết trong mọi hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong năm Công ty đã nâng thu nhập cho người lao động bình quân từ 6.500.000đ/ người/ tháng lên 7.100.000đ/ 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.

Kết luận

Đánh giá những việc đã thực hiện theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2016:

- Công ty đã hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2016 cụ thể sau:

Về doanh thu năm 2016 đạt hơn 242,95 tỷ, tăng 100% so với năm 2015; Về lợi nhuận trước thuế đạt 22,386 tỷ, tăng 135% so với năm 2015.

Trong đó:

+ Hoạt động KD chính : về Doanh thu đạt 111,50 tỷ - Lợi nhuận đạt 3,163 tỷ

+ Dự án 128 HH : về Doanh thu đạt 131,45 tỷ - Lợi nhuận đạt 19,223 tỷ

- Cổ tức năm 2016: Trong năm đã thanh toán bổ sung cổ tức năm 2015 = 4,5%, tạm ứng đợt 1/2016 = 5%.

- Công ty đã quyết định lựa chọn Công ty Kiểm toán DTL là Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2016.

- Công ty đã chính thức giao dịch cổ phiếu trên sàn UPCoM theo quy định vào ngày 05/4/2016 với mã chứng khoán là PNG.

- Đã ký hợp đồng 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, và đang tiến hành các thủ tục pháp lý theo quy định pháp luật để tiến hành thanh lý hợp đồng.

- Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận và Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ đạt được danh hiệu “Top 50 nhãn hiệu hàng đầu Việt Nam” và “Top 50 dịch vụ vàng Việt Nam” năm 2016.

- Công ty xây dựng, duy trì được đội ngũ CB-NLĐ chủ chốt luôn tâm huyết và gắn bó. Đảm bảo nguồn nhân lực, đáp ứng kịp thời cho các dự án trong triển khai.

- Tình hình tài chính luôn được kiểm tra, giám sát chặt đảm bảo việc cân đối nguồn tiền, dòng tiền cho các hoạt động.

Tóm lại: Trong năm 2016, về tổng quan Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu đã đề ra, đó là do có sự cố gắng quyết tâm của tập thể CB-NLĐ Công ty trong tình hình thị trường vẫn còn khó khăn hiện nay.

4/ Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

đvt: triệu đồng

| Chỉ tiêu | 2015 | 2016 | Tỷ lệ % |
|-----------------------------------|---------|---------|-------------|
| Tổng giá trị tài sản | 316.016 | 258.044 | 81,66% |
| Doanh thu thuần | 121.341 | 242.952 | 200,22% |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 9.316 | 30.833 | 330,97% |
| Lợi nhuận khác | 202 | (8.446) | (4.181,19)% |
| Lợi nhuận trước thuế | 9.518 | 22.386 | 235,20% |
| Lợi nhuận sau thuế | 7.304 | 13.807 | 189,03% |
| Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức | 10% | 14% | |

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

| Các chỉ tiêu | Đơn vị tính | Năm 2015 | Năm 2016 |
|---|-------------|----------|----------|
| <i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i> | | | |
| * Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ/Nợ ngắn hạn | Lần | 1,19 | 1,71 |
| * Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ – Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn | Lần | 1,09 | 1,50 |
| <i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i> | | | |
| * Hệ số Nợ/Tổng tài sản | % | 60,13 | 49,11 |
| * Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu | % | 152,35 | 96,51 |
| <i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i> | | | |
| * Vòng quay hàng tồn kho <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân | vòng | 6,84 | 8,88 |
| * Doanh thu thuần/Tổng tài sản | Lần | 0,38 | 0,94 |
| <i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i> | | | |
| * Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần | % | 6,02 | 5,68 |
| * Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn Chủ sở hữu | % | 5,83 | 10,51 |
| * Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản | % | 2,31 | 5,35 |
| * Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | % | 7,68 | 12,69 |

III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2017
1/ Nhận định chung

Nền kinh tế toàn cầu đang chịu ảnh hưởng sự kiện Brexit, đến Hiệp định Thương mại tự do xuyên Thái Bình Dương (TPP) do Mỹ rút khỏi Hiệp định. Một loạt khó khăn nếu Việt Nam không chuẩn bị tốt nội lực để giành lợi ích, để kinh tế có thể vững bước trên đường hội nhập.

Sự chuyển biến tích cực kinh tế vĩ mô và các giải pháp hỗ trợ, tăng trưởng của chính phủ đây chính là bệ đỡ quan trọng cho thị trường duy trì và tăng trưởng. Điều hành chính sách tiền tệ kiên định với mục tiêu kiểm soát lạm phát, ổn định vĩ mô, hỗ trợ tăng trưởng kinh tế, không chú quan với lạm phát, sự an toàn trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trong bối cảnh trên, dự báo thị trường năm 2017 sẽ cạnh tranh rất gay gắt, nhiều đối thủ mạnh trong và ngoài nước. Công ty xây dựng các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh trong năm 2017 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 2017 vai trò chủ yếu và cốt lõi vẫn là hoạt động kinh doanh dịch vụ nhà hàng ăn uống, nhà hàng tiệc cưới. Riêng hoạt động kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu và kinh doanh nội địa sẽ được tập trung triển khai với dòng sản phẩm mới, hỗ trợ cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Công ty sẽ tập trung tái 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 tạo thế chủ động và linh hoạt trong kinh doanh.

2.1 Kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu

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*: các mặt hàng nông sản xuất khẩu truyền thống dần thu hẹp nhường chỗ cho mặt hàng mới nắm rơm đóng hộp, bắp non đóng hộp, trái cây đóng hộp của Công ty Cổ phần Việt Mỹ trực tiếp sản xuất, 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, 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) *Hoạt động nhập khẩu*: theo dõi, nắm bắt cập nhật thông tin, tìm hiểu nhu cầu thị trường, tình hình tiêu thụ trong nước và quốc tế để có giải pháp phù hợp trong kinh doanh.

2.2 Kinh doanh dịch vụ

a) *Kinh doanh Bất động sản*: tạo nguồn thu hỗ trợ chi phí hoạt động trong thời gian triển khai các dự án nên việc duy trì và củng cố chất lượng sản phẩm.

b) *Kinh doanh dịch vụ ăn uống*:

Trong lĩnh vực hoạt động này yêu cầu của khách hàng ngày càng cao, các giải pháp đưa ra luôn được cân nhắc, sàng lọc kỹ hơn, tạo cơ hội cho năm tiếp theo phát triển ngày càng chuyên nghiệp và có tính khả thi cao.

* *Hoạt động Nhà hàng tiệc cưới - hội nghị*: các hình thức kích cầu thu hút khách hàng, ưu đãi hấp dẫn, cải tiến chất lượng đến phương thức hoạt động một cách linh hoạt, tạo nên sự khác biệt trong kinh doanh, thích ứng các điều kiện để khai thác điểm mạnh, khắc phục tối đa điểm yếu, tìm kiếm cơ hội là giải pháp ưu tiên trong hoạt động. Ngoài ra, 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*: việc xác định rõ mục tiêu, phân khúc thị trường, phân khúc khách hàng, đối tượng khách hàng để có động thái phù hợp. Nhà hàng cố gắng duy trì và xây dựng cho đơn vị phong cách phục vụ, chất lượng dịch vụ ngày càng tốt hơn, tạo sự tin tưởng, an tâm của khách hàng khi đến nhà hàng.

c) 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.

* *Dự án cao ốc văn phòng số 38 Trương Quốc Dung, phường 10, quận Phú Nhuận*: tiến hành khoan khảo sát địa chất, thuê tư vấn thiết kế, xin giấy phép xây dựng ... dự án sẽ được tiến hành triển khai sau khi cân đối lại dòng tiền theo hướng tốt nhất để không ảnh hưởng đến nguồn thu ổn định trong giai đoạn hiện nay.

* *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 55-55A Phan Đình Phùng, phường 17, quận Phú Nhuận* đã được tính toán lập dự án xây dựng khi có điều kiện thuận lợi sẽ triển khai.

* 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 2017 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.

* Tìm kiếm một số mặt bằng tại địa phương và nơi khác để mua, thuê đất lập dự án đầu tư xây dựng nhằm mở rộng loại hình kinh doanh từ đó định hướng ra một số sản phẩm dịch vụ mới.

d) Về hoạt động đầu tư tài chính

* *Đầu tư dài hạn*: Công ty con và Công ty liên kết

- *Công ty con: Công ty Cổ phần Việt Mỹ*: nhằm nâng cao giá trị cạnh tranh trên thị trường việc thay đổi quy trình sản xuất, chế biến, rà soát các danh mục, đưa ra lộ trình thay thế, kiểm soát vùng nguyên liệu tránh những thiệt hại, đảm bảo độ an toàn vệ sinh môi trường, an toàn thực phẩm.

Công ty sẽ tiếp tục hỗ trợ nguồn vốn kinh doanh, nhân sự quản lý, tìm thị trường để duy trì hoạt động sản xuất liên tục tại nhà máy.

- *Công ty liên kết: Công ty Cổ phần Phú Hưng Thịnh Gia Lai*: dự kiến hoạt động này sẽ chuyên sang khai thác thủy điện tổng vốn góp đầu tư sẽ rất lớn, xét thấy nếu tiếp tục tham gia sâu vào dự án này sẽ không khả thi. Vì vậy, Công ty đang tìm đối tác để chuyển nhượng dự án và thu hồi vốn.

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

* Đầu tư ngắn hạn: Công ty cố gắng thu hồi hết vốn đầu tư vào mảng hoạt động này trong năm nay, để tập trung các hoạt động khác.

- Chỉ tiêu kế hoạch Công ty năm 2017

| STT | Chỉ tiêu | Đơn vị tính | Năm 2017 |
|-----|----------------------|-------------|----------|
| 1 | Tổng Doanh thu | Triệu đồng | 200.000 |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | Triệu đồng | 12.000 |
| 3 | Cổ tức | % / VDL | 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 | 112.000 | 56% | 500 | 4% |
| - Kinh doanh Bất động sản | 12.000 | 6% | 3.500 | 29% |
| - Dịch vụ nhà hàng | 76.000 | 38% | 8.000 | 67% |
| Cộng: | 200.000 | 100% | 12.000 | 100% |

Doanh thu và lợi nhuận năm 2017 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.

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.

Các Quyết định đưa ra đều dựa trên cơ sở tình hình kinh doanh chung, thể chế và năng lực cạnh tranh, nhằm cải thiện doanh thu, tăng cao lợi nhuận, 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. Mảng nghiên cứu thị trường phải nắm bắt chính xác nhu cầu thực tế để điều chỉnh sản phẩm và thiết kế sản phẩm mới mang tính cạnh tranh cao.

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

Nâng cao năng lực quản lý nhằm tìm kiếm phát hiện nhân tố mới, CB-NLĐ thường xuyên được bồi dưỡng nâng cao nghiệp vụ chuyên môn đảm bảo tối ưu mục tiêu phát triển chung.

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 giải pháp để kịp thời ứng phó.

Bằng nhiều hình thức và phương tiện khác nhau để kiểm soát hoạt động cho phù hợp, từ nguồn lực thông qua điều phối để hài hòa hệ thống đáp ứng yêu cầu kinh doanh. 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 đi đúng hướng và có kiểm soát.

Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh an toàn, hiệu quả và đạt 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, 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 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.

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.

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.

Tóm lại, năm 2017 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. 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 2016 và phương hướng hoạt động năm 2017.

1/ Tình hình chung

Năm 2016 tình hình kinh tế thế giới và trong nước tiếp tục gặp khó khăn bởi sự bất ổn kinh tế toàn cầu, các Hiệp định thương mại, 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 ĐHĐCĐ đã đề ra.

2/ Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2016

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. Có 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 2016 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, HDQT 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 HDQT 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 2016 gặp nhiều khó khăn:

Về lĩnh vực xuất nhập khẩu, các chỉ tiêu kế hoạch xuất khẩu trong năm qua không đạt được như mong muốn, xuất khẩu gần như ngưng trệ, nhập khẩu giảm sút trầm trọng. Một phần do ảnh hưởng của giá cả trong nước và giá xuất khẩu không thuận lợi, một phần là do các doanh nghiệp chế biến hàng xuất khẩu, đối tác của Công ty bị thua lỗ chưa có kế hoạch và giải pháp khắc phục.

Về mảng kinh doanh dịch vụ nhà hàng, nhà hàng tiệc cưới sau khi có những quyết sách đúng đắn về việc giải thể nhà hàng tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận-Tân Phú (lô liên tục khi thành lập đến nay) và điều chỉnh mảng kinh doanh BBQ và bán sáng sang cho thuê văn phòng của nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận Plaza đến nay hoạt động này đạt hiệu quả tốt; Mặc dù cũng gặp phải sự cạnh tranh gay gắt của các doanh nghiệp cùng ngành nghề trên cùng địa bàn.

Về hoạt động cho thuê nhà, văn phòng cho thuê cũng tạo nguồn thu tương đối ổn định. Tuy nhiên, việc truy thu tiền thuế đất từ năm 1998 -2015 hơn 3 tỷ và tiền thuê đất năm 2016 (chủ yếu là khu đất 123 Hồng Hà) hơn 1 tỷ đồng cũng đã ảnh hưởng khá nhiều đến lợi nhuận trong năm của Công ty.

Về việc chuyển nhượng dự án 128 Hồng Hà đến nay đã vào giai đoạn ký kết hợp đồng chính thức sau khi đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý, việc thanh quyết toán dự án còn chờ hoàn thiện các hồ sơ theo quy định.

- Chủ trương triển khai lập và xây dựng một số dự án tiềm năng, vốn hóa một số khu đất nhỏ của Công ty đến nay cũng chưa thực hiện được do yếu tố khách quan cần phải xem xét, phân tích 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 bổ sung bằng tiền của năm 2015 là 4,5%/ cổ phần và tạm ứng 5% cổ tức đợt 1 năm 2016 bằng tiền cho cổ đông hiện hữu đúng theo quy định và khả năng của Công ty.

2.2 Công tác quản lý cổ phiếu

Sau khi chính thức tham gia vào thị trường UPCoM, cơ cấu cổ đông có sự thay đổi đáng kể, giá trị giao dịch dao động trong khoảng từ 14.000 đồng/ cp - 16.500 đồng/ cp. Việc Công bố thông tin luôn được công khai, minh bạch tạo sự tin tưởng của cổ đông, trong hoạt động nhưng Công ty vẫn duy trì tốt các công tác điều hành, quản trị, tạo sự ổn định trong vận hành bộ máy của Công ty.

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 2016 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, 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 phát huy hết vai trò trách nhiệm và sự nỗ lực không ngừng trong việc triển khai các nghị quyết, quyết định nhanh chóng, kịp thời.

4/ Phương hướng hoạt động năm 2017

Trên cơ sở Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017, 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 200 tỷ; Lợi nhuận trước thuế là 12 tỷ; Cổ tức là 10%/ CP.

Về lĩnh vực đầu tư dự án: xem xét sao cho phù hợp tình hình kinh tế hiện tại của Công ty, cần trọng trong việc hoàn thiện các thủ tục pháp lý để đưa vào xây dựng như dự án cao ốc Văn phòng số 38 Trương Quốc Dung, phường 10, quận Phú Nhuận; Cao ốc văn phòng số 55-55A Phan Đình Phùng, phường 17, quận Phú Nhuận và dự án khách sạn 3 sao tại số 168 Hoàng Văn Thụ, phường 9, quận Phú Nhuận đúng thời điểm và lựa chọn đối tác phù hợp.

Việc định hướng trong sử dụng các căn nhà nhỏ hiện có của Công ty cũng cần có chiến lược vào thời điểm thích hợp.

Xây dựng tầm nhìn và chiến lược phát triển Công ty hàng năm. Việc giao chỉ tiêu và thiết lập chỉ tiêu để đánh giá thành tích đạt được nhằm phát huy khả năng kiến tạo, bắt kịp xu thế thị trường kinh doanh của Ban Tổng giám đốc Công ty.

Chủ động và có kiểm soát trong việc tìm kiếm cơ hội đầu tư, tạo mối quan hệ cung – cầu.

Tạo điều kiện cho Ban điều hành Công ty linh hoạt giải quyết những vướng mắc trong thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ và chỉ đạo của HĐQT.

Kiểm soát được dòng tiền để đảm bảo tính linh hoạt trong 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.

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.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ

| STT | Số Nghị quyết/ Quyết định | Ngày | Nội dung |
|-----|------------------------------|-----------|-----------------------------------|
| 1 | 05/ BB- ĐHĐCĐ | 30/3/2016 | Biên bản ĐHĐCĐ thường niên 2016 |
| 2 | 05/ NQ- ĐHĐCĐ | 30/3/2016 | Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2016 |

2. Hội đồng quản trị

Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị: 06 cuộc họp (ngày 11/01/2016, 15/3/2016, 31/3/2016, 27/10/2016, 23/11/2016, 15/12/2016)

| STT | Thành viên HĐQT | Chức vụ | Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT | Số buổi họp HĐQT tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Lý do không tham dự họp |
|-----|-----------------------|-------------|---------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------|
| 1 | Nguyễn Văn Điệp | Chủ tịch | 28/3/2013 | 6 | 100% | |
| 2 | Nguyễn Thị Ngọc Dung | P. Chủ tịch | 28/3/2013 | 6 | 100% | |
| 3 | Hà Tiến Bình | Thành viên | 28/3/2013 | 6 | 100% | |
| 4 | Nguyễn Thị Thùy Trang | Thành viên | 25/3/2014 | 6 | 100% | |
| 5 | Nguyễn Hữu Thắng | Thành viên | 28/3/2013 | 6 | 100% | |
| 6 | Lê Quang Toàn | Thành viên | 28/3/2013 | 5 | 83% | Nằm viện |
| 7 | Nhữ Đình Tuyền | Thành viên | 28/3/2013 | 6 | 100% | |

3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc

Căn cứ vào quyền hạn và nhiệm vụ được giao trong năm 2016 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;
- 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.

4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: không có

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

| STT | Số Nghị quyết/ Quyết định | Ngày | Nội dung |
|-----|---------------------------|------------|--|
| 1 | 01/QĐ-HĐQT-2016 | 12/01/2016 | Quyết định v/v Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2016 |
| 2 | 07/NQ-HĐQT-2016 | 31/3/2016 | Nghị quyết HĐQT chi cổ tức bổ sung năm 2015 |
| 3 | 11/QĐ-HĐQT-2016 | 01/6/2016 | Quyết định ban hành quy trình hoạt động CBTT |
| 4 | 13/NQ-HĐQT-2016 | 02/11/2016 | Nghị quyết HĐQT chi tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2016 |
| 5 | 16/NQ-HĐQT-2016 | 23/11/2016 | Nghị quyết việc chấp thuận chuyển nhượng dự án 128 HH theo QĐ 6032/QĐ-UBND ban hành ngày 17/11/2016 của UBND TP.HCM. |

6. Ban kiểm soát:

Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát

| STT | Thành viên BKS | Chức vụ | Ngày bắt đầu là thành viên BKS | Số buổi họp BKS tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Lý do không tham dự họp |
|-----|--------------------|------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|
| 1 | Nguyễn Văn Ngọc | Trưởng Ban | 28/3/2013 | 3 | 100% | |
| 2 | Nguyễn Thị Thu Nga | Thành viên | 28/3/2013 | 3 | 100% | |
| 3 | Trần Thị Hạnh Tiên | Thành viên | 28/3/2013 | 3 | 100% | |

Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Tổng giám đốc và cổ đông.

- Giám sát, tham dự các cuộc họp HĐQT của Công ty, việc tuân thủ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và pháp luật trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT và Ban điều hành, kiểm tra định kỳ các báo cáo tài chính quý, năm của Công ty,
- Tư vấn trong việc lựa chọn Công ty kiểm toán.
- Xem xét ý kiến của công ty kiểm toán và ý kiến phản hồi của Ban điều hành Công ty.
- Phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và cán bộ quản lý khác:
- Tham gia thảo luận, góp ý kiến những vấn đề còn khó khăn, vướng mắc của Công ty.

Hoạt động khác của BKS (nếu có): không có

7. Đào tạo về quản trị Công ty

Các khóa đào tạo về quản trị Công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Tổng giám đốc điều hành, cán bộ quản lý khác và Thư ký Công ty đã tham gia theo quy định về quản trị Công ty: không có

8. Danh sách về người có liên quan của Công ty theo quy định tại khoản 34 điều 6 Luật Chứng khoán và giao dịch của người có liên quan của Công ty với chính Công ty

| STT | Tên tổ chức hoặc cá nhân | Tài khoản GDCK (nếu có) | Chức vụ tại Công ty (nếu có) | Số CMND/ ĐKKD, ngày cấp, nơi cấp | Địa chỉ liên hệ | Thời điểm bắt đầu là người có liên quan | Thời điểm không còn là người có liên quan | Lý do |
|-----|--------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------------------|-----------------|---|---|-------|
| 1 | Nguyễn Văn Điệp | | Chủ tịch | 020248057 19/05/2004 CA.TPHCM | | 2013 | | |
| 2 | Nguyễn Thị Ngọc Dung | | P Chủ tịch | 020113865 15/01/2010 CA.TPHCM | | 2013 | | |
| 3 | Hà Tiến Bình | | TV HĐQT | 020146682 03/06/2011 CA.TPHCM | | 2013 | | |
| 4 | Nguyễn Thị Thùy Trang | | TV HĐQT | 024914585 CA.TPHCM | | 2014 | | |
| 5 | Nguyễn Hữu Thắng | | TV HĐQT | 022760216 17/10/2005 CA.TPHCM | | 2013 | | |
| 6 | Lê Quang Toàn | | TV HĐQT | 023009651 15/9/2003 CA.TPHCM | | 2013 | | |
| 7 | Nhữ Đình Tuyển | | TV HĐQT | 020286351 07/01/2014 CA.TPHCM | | 2013 | | |
| 8 | Nguyễn Văn Ngọc | | Trưởng BKS | 022741119 22/07/2008 CA.TPHCM | | 2013 | | |
| 9 | Nguyễn Thị Thu Nga | | TV BKS | 024011831 21/11/2011 CA.TPHCM | | 2013 | | |
| 10 | Trần Thị Hạnh Tiên | | TV BKS | 024060791 27/2/2003 CA.TPHCM | | 2013 | | |
| 11 | Trần Xuân Ánh | | KTT | 024685538 07/09/2011 CA.TPHCM | | 2013 | | |

9. Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty; hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ: Không có

10. Giao dịch giữa người nội bộ Công ty niêm yết, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, Công ty do công ty niêm yết nắm quyền kiểm soát: Không có

11. Giao dịch giữa Công ty với các đối tượng khác

a. Giao dịch giữa Công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Tổng giám đốc điều hành trong thời gian 3 năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo): Không có;

b. Giao dịch giữa Công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc là thành viên HĐQT, Tổng giám đốc: Không có;

c. Các giao dịch khác của Công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc: Không có.

12. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ
 Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

| STT | Họ tên | Tài khoản GD CK | Chức vụ tại Công ty (nếu có) | Số CMND Ngày cấp, nơi cấp | Địa chỉ | Số cổ phiếu SH cuối kỳ | Tỷ lệ SH cổ phiếu cuối kỳ | Ghi chú |
|-----|-------------------------------|-----------------|------------------------------|---|---------|------------------------|---------------------------|------------------------|
| 1 | Nguyễn Văn Điệp | | Chủ tịch HĐQT | 020248057 19/05/2004 CA.TPHCM | | 394.100 | 4,38% | |
| | Tổng CTy Bến Thành - TNHH MTV | | | 0301151147 07/08/2015 Số KH&ĐT TP.HCM | | 1.101.600 | 12,24% | Đại diện vốn |
| 2 | Nguyễn Thị Ngọc Dung | | Phó Chủ tịch HĐQT | 020113865 15/01/2010 CA.TPHCM | | 20.008 | 0,22% | |
| 3 | Nhữ Đình Tuyển | | TV HĐQT | 020286351 07/01/2014 CA.TPHCM | | 169.332 | 1,88% | |
| | Nhữ Đình Thiện | | | 021715691 27/09/2010 CA.TPHCM | | 357.475 | 3,97% | Em trai Nhữ Đình Tuyển |
| 4 | Hà Tiến Bình | | TV HĐQT | 020146682 03/06/2011 CA.TPHCM | | 11.798 | 0,13% | |

| | | | | | | | | |
|----|--|--|---------------|--|--|---------|-------|--------------------------|
| | Tổng CTy Bến Thành - TNHH MTV | | | 0301151147 07/08/2015 Số KH&ĐT TP.HCM | | 550.800 | 6,12% | Đại diện vốn |
| 5 | Lê Quang Toàn | | TV HĐQT | 023009651 15/9/2003 CA.TPHCM | | 346.000 | 3,84% | |
| | Nguyễn Thị Diễm Thúy | | | 025663354 21/01/2014 CA.TPHCM | | 346.000 | 3,84% | Vợ Lê Quang Toàn |
| 6 | Nguyễn Hữu Thắng | | TV HĐQT | 022760216 17/10/2005 CA.TPHCM | | | | |
| | Công ty CP Đầu tư Xây dựng KDN Bến Thành | | | 0300849605 02/01/2014 Số KH&ĐT TP.HCM | | 400.000 | 4,44% | Đại diện vốn |
| 7 | Nguyễn Thị Thùy Trang | | TV HĐQT | 024914585 CA.TPHCM | | | | |
| | Tổng CTy Bến Thành - TNHH MTV | | | 0301151147 07/08/2015 Số KH&ĐT TP.HCM | | 826.200 | 9,18% | Đại diện vốn |
| 8 | Trần Xuân Ánh | | KTT | 024685538 07/09/2011 CA.TPHCM | | 98.785 | 1,10% | |
| 9 | Nguyễn Văn Ngọc | | Trưởng BKS | 022741119 22/07/2008 CA.TPHCM | | 132.322 | 1,47% | |
| | Huỳnh Thị Tuyết Nhưng | | | 022741079 02/09/2005 CA.TPHCM | | 42.000 | 0,46% | Vợ Nguyễn Văn Ngọc |
| 10 | Trần Thị Hạnh Tiên | | TV BKS | 024060791 27/2/2003 CA.TPHCM | | | | |
| | Tổng CTy Bến Thành - TNHH MTV | | | 0301151147 07/08/2015 Số KH&ĐT TP.HCM | | 275.400 | 3,06% | Đại diện vốn |
| 11 | Nguyễn Thị Thu Nga | | TV BKS | 024011831 21/11/2011 CA.TPHCM | | 1.000 | 0,01% | |

13. Giao dịch của người nội bộ, người có liên quan đối với cổ phiếu của Công ty

| 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 Thị Ngọc Dung | Phó Chủ tịch HĐQT | 100.008 | 1,11% | 20.008 | 0,22% | Nhu cầu cá nhân |

14. Cơ cấu cổ đông

| STT | Tên | Số lượng cổ đông | Số cổ phần | Giá trị (đồng) | Tỷ lệ (%) |
|-----|------------------------|------------------|------------|----------------|-----------|
| 1 | Cổ đông lớn, nhỏ | 157 | 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 | 156 | 6.246.000 | 62.460.000.000 | 69,40 |
| 2 | Tổ chức, cá nhân | 157 | 9.000.000 | 90.000.000.000 | 100,00 |
| | Cổ đông tổ chức | 09 | 4.840.195 | 48.401.950.000 | 53,78 |
| | Cổ đông cá nhân | 148 | 4.159.805 | 41.598.050.000 | 46,22 |
| 3 | Trong nước, nước ngoài | 157 | 9.000.000 | 90.000.000.000 | 100,00 |
| | Cổ đông trong nước | 157 | 9.000.000 | 90.000.000.000 | 100,00 |
| | Cổ đông nước ngoài | | - | - | - |
| 4 | Nhà nước, cổ đông khác | 157 | 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 | 156 | 6.246.000 | 62.460.000.000 | 69,40 |

15. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

| Họ và tên | Chức vụ | Cổ phiếu | Điều hành | Không điều hành |
|-----------------------------|-------------|-----------|-----------|-----------------|
| 1. Ông Nguyễn Văn Điệp | Chủ tịch | 1.495.700 | x | |
| 2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung | P. Chủ tịch | 20.008 | 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 ĐIỆP - 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 19/5/2004 tại CA TP.HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại : (08) 38 440 816

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 (PNC Co) |
| 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 0,62% 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 : 13/3/1956 - 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

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 (PNCo) |
| 2007 | nay | Phó Chủ tịch HĐQT - Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (PNCo) |

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: 20.008 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu : 20.008 cổ phần, chiếm 0,22% vốn điều lệ

- Đại diện sở hữu : Không

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: 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 đối với lợi ích Công : 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 03/6/2011 tại CA TP,HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại : (08) 38 440 816

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 (PNGo) |
|------|-----|---|

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 sở hữu : 11.798 cổ phần, chiếm 0,13% vốn điều lệ
- Đại diện sở hữu : 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: 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 đối với lợi ích Công : Không



**4/ Ông NHỮ ĐÌNH TUYẾN – 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 CATp HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại LH : (08) 38 440 816

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 CP TM Phú Nhuận |
| 2008 | 2010 | Trưởng ban kiểm soát Cty CP Thương mại Phú Nhuận - Thành viên HĐQT Công ty CP PT 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 sở hữu : 169.332 cổ phần, chiếm giữ 1,88% vốn điều lệ*
- *Đại diện sở hữu :*

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 đối với lợi ích Công : Không



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

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 : TV 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 sở hữu : Không*
- *Đại diện sở hữu : 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

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

Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công : 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 15/9/2003 tại CATpHCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại LH : (08) 38 440 816

Trình độ văn hóa : 12/12

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 |

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

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

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

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu : 346.000 cổ phần chiếm 3,84% vốn điều lệ

- Đại diện sở hữu :

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 : (08) 38 440 816
 Trình độ văn hóa : 12/12
 Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ kinh tế - Kế toán Kiểm toán
 Quá trình công tác

| <i>Từ năm</i> | <i>Đến năm</i> | <i>Chức danh</i> |
|---------------|----------------|--|
| 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 | 5/2006 | Nhân viên kế toán tại Trung tâm dịch vụ viễn thông SPT, TP. HCM |
| 5/2006 | 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 |
| 7/2012 | 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 sở hữu :
- Đại diện sở hữu: 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

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

Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công : 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 22/7/2008 tại CA TP.HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại LH : (08) 38 440 816

Trình độ văn hóa : 12/12

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

Quá trình công tác

| Từ năm | Đến năm | Chức danh |
|--------|---------|---|
| 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 CP 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 sở hữu : 132.322 cổ phần, chiếm 1,47% vốn điều lệ
- Đại diện sở hữu : 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

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

Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công : Không



2/ Bà NGUYỄN THỊ THU NGA - TV Ban kiểm soát

Giới tính : Nữ

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

Số CMND : 024011831 cấp ngày 26/7/2002 tại CA Tp.HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại LH : (08) 38 440 816

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

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 sở hữu : 1.000 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ
- Đại diện sở hữu : 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

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

Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công : Không



3/ Bà TRẦN THỊ HẠNH TIÊN - Thành viên BKS

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 02/05/1988

Số CMND : 024060791 cấp ngày 27/02/2003 tại CA TPHCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại LH : (08) 38 440 816

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 :

| Từ năm | Đến năm | Chức danh |
|---------------|----------------|---|
| 7/2010 | 6/2011 | Chuyên viên phân tích hoạt động kinh doanh tại Phòng chiến lược và Phát triển Tổng Công Bền Thành |
| 7/2011 | 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 nay : Thành viên Ban kiểm soát

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 sở hữu : Không

- Đại diện sở hữu : 275.400 cổ phần, chiếm 3,06% vốn điều lệ (đại diện cho tổng Công ty Bến 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

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

Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công : Không

16. 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 Tuyên | 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 | 13.475.000 | |
| 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

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN NĂM 2016

- 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 2016;
- Căn cứ báo cáo Tài chính năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam (Trước đây là Công ty Kiểm toán DTL);

Trong năm 2016 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 2016 của Ban kiểm soát:

1. Kiểm soát việc thực hiện kế hoạch và Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông năm 2016.
2. Kiểm soát việc xây dựng, ban hành và thực hiện các Quy chế nội bộ trong Công ty.
3. Kiểm tra các báo cáo Tài chính hàng quý và năm 2016 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 2016.

II. Hoạt động của Ban Kiểm soát – Kết quả Kiểm soát trong năm 2016:

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 2016 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 2016:

Đơn vị tính: đồng

| CHỈ TIÊU | THỰC HIỆN Năm 2016 | KẾ HOẠCH Năm 2016 | SO SÁNH | |
|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | Tỷ lệ % so KH 2016 | Tỷ lệ % so TH 2015 |
| Tổng doanh thu | 242,952,469,505 | 220,000,000,000 | 110% | 200% |
| Lợi nhuận trước thuế | 22,386,270,221 | 15,000,000,000 | 149% | 235% |

Nhìn chung trong năm 2016 kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu Nghị quyết ĐHĐCĐ giao đạt vượt mức so với kế hoạch, đảm bảo mức thu nhập bình quân chung tương đối ổn định cho người lao động.

2.2 Hoạt động tài chính năm 2016:

- 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 là Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam (trước đây là Công ty Kiểm toán 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 | ĐV |
|-------------------------------------|-----------------|-----|
| 1. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 131,314,993,615 | đ |
| Trong đó vốn điều lệ | 90,000,000,000 | đ |
| 2. TỔNG TÀI SẢN | 258,044,054,527 | đ |
| Trong đó: Tài sản ngắn hạn | 142,514,027,168 | đ |
| Trong đó: Tài sản dài hạn | 115,530,027,359 | đ |
| 3. NỢ PHẢI TRẢ | 126,729,060,912 | đ |
| Trong đó: Nợ ngắn hạn | 83,200,897,927 | đ |
| 4. NỢ/TỔNG TÀI SẢN | 49.11 | % |
| 5. NỢ/VỐN CHỦ SỞ HỮU | 0.97 | Lần |
| 6. LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ/DOANH THU | 9.21 | % |
| 7. LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ/VỐN CSH | 17.05 | % |
| 8. LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ/VỐN ĐIỀU LỆ | 24.87 | % |
| 9. KHẢ NĂNG THANH TOÁN NHANH | 1.50 | |
| 10. KHẢ NĂNG THANH TOÁN HIỆN HÀNH | 1.71 | |

3. Phân phối lợi nhuận:

Trong năm 2016 đã tạm ứng cổ tức cho cổ đông 5% trên vốn điều lệ 90 tỷ.

4. Nhận xét:

Căn cứ vào các số liệu trên ta thấy:

- a. Tổng doanh thu năm 2016 đạt 110 % so với kế hoạch.
- b. Lợi nhuận trước thuế năm 2016 đạt 149 % so với kế hoạch đề ra.

III. Giám sát công tác quản lý điều hành công ty

- Trong năm 2016 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 2016 Công ty chấp hành đầy đủ việc cung cấp và công bố thông tin theo quy 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 2016 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 quy định điều lệ Công ty.

IV. Sự phối hợp hoạt động giữa ban kiểm soát với HĐQT, ban tổng giám đốc

Trong năm 2016 Ban kiểm soát thực hiện trách nhiệm của mình theo quy 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 quy 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 các bộ quản lý khác của Công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

V. Đánh giá hoạt động của ban kiểm soát năm 2016 và phương hướng hoạt động trong năm 2017:

1. Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2016:

Trong năm, Ban kiểm soát thường xuyên kiểm tra, giám sát việc chấp hành các chính sách, chế độ quy 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 quy 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 2017:

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.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

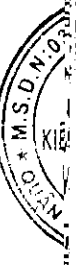


Nguyễn Văn Ngọc



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

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



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

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

MỤC LỤC

| | Trang |
|---|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 1 – 2 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 3 – 4 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN | |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất | 5 – 6 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 7 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | 8 - 9 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất | 10 – 39 |

36
CÔNG
T
TOA
S
T

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

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

| <u>Tên</u> | <u>Chức vụ</u> |
|--------------------------|----------------|
| Ông Nguyễn Văn Điệp | Chủ tịch |
| Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung | Phó Chủ tịch |
| Ông Hà Tiến Bình | Thành viên |
| Ông Nguyễn Hữu Thắng | Thành viên |
| Ông Lê Quang Toàn | Thành viên |
| Ông Nhữ Đình Tuyển | Thành viên |
| Bà Nguyễn Thị Thùy Trang | Thành viên |

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

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

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

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

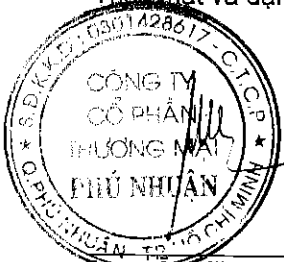
KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn công bố rằng, ngoại trừ các vấn đề được nêu trong Báo cáo kiểm toán kèm theo, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Điệp
Tổng Giám đốc

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



Số: 17.294.HN/BCKT-RSM HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 29 tháng 03 năm 2017 từ trang 05 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận và công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Lục Thị Vân
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
0172-2016-026-1

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

Huỳnh Thị Ngọc Trinh
Kiểm toán viên
Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
2124-2016-026-1

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

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

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

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

Đơn vị tính: VND

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

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

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

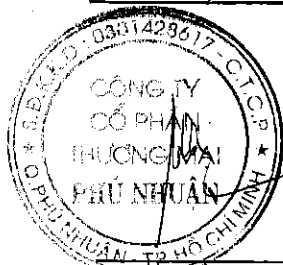
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

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



Nguyễn Văn Điệp
Tổng Giám đốc

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

Trần Xuân Ánh
Kế toán trưởng

Bùi Thị Thanh Hồng
Người lập

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

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

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

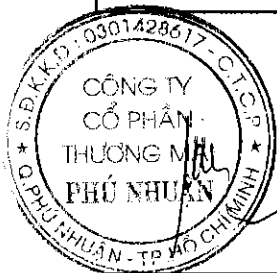
Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: VND

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



Nguyễn Văn Điệp
Tổng Giám đốc

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

Trần Xuân Ánh
Kế toán trưởng

Bùi Thị Thanh Hồng
Người lập

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

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

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

Mẫu số B 03 - DN/HN

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

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Năm 2016 | Năm 2015 |
|--|-------|------|-----------------------|-------------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 22.386.270.221 | 9.518.293.428 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | 6.8 | 7.231.595.581 | 2.672.726.014 |
| Các khoản dự phòng | 03 | | 9.624.743.997 | 54.774.301 |
| Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | (11.684.796) | (716.580) |
| Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (1.167.421.250) | 680.641.939 |
| Chi phí lãi vay | 06 | 6.3 | 14.604.484.627 | 1.265.280.358 |
| Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | | 52.667.988.380 | 14.190.999.460 |
| Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 24.242.825.210 | (10.238.352.767) |
| Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (2.866.104.707) | (9.818.687.854) |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | (71.179.289.022) | 43.941.696.655 |
| Tăng giảm chi phí trả trước | 12 | | 12.965.188.433 | 2.051.654.339 |
| Tăng giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | 562.128.250 | (236.679.055) |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (6.120.868.463) | (9.608.421.856) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | 5.15 | (3.529.501.013) | - |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | 9.548.092.296 | - |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | (1.872.058.246) | (1.962.331.440) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 14.418.401.118 | 28.319.877.482 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (2.839.919.923) | (10.576.891.538) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 4.597.169.091 | - |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác | 23 | | (1.850.490.000) | - |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | - | - |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | 438.564.474 | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 142.065.649 | 176.419.470 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 487.389.291 | (10.400.472.068) |

(Xem tiếp trang sau)

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

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

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

Mẫu số B 03 - DN/HN

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

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Năm 2016 | Năm 2015 |
|--|-----------|-----|------------------------|-------------------------|
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | - | 42.000.000.000 |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | 7.1 | 61.858.909.646 | 134.589.650.684 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | 7.2 | (64.561.984.491) | (197.426.013.859) |
| 5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (4.901.256.575) | (3.360.000.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (7.604.331.420) | (24.196.363.175) |
| LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM | 50 | | 7.301.458.989 | (6.276.957.761) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | | 12.188.930.769 | 18.465.171.950 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 599.436 | 716.580 |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM | 70 | 5.1 | 19.490.989.194 | 12.188.930.769 |



Nguyễn Văn Điệp
Tổng Giám đốc

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

Trần Xuân Anh
Kế toán trưởng

Bùi Thị Thanh Hồng
Người lập

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
Mẫu số B 09 – DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

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

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

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

1.5. Cấu trúc Tập đoàn

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

1.6. Các công ty con được hợp nhất

Công ty con trực tiếp:

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

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

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

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

2.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

2.2. Kỳ kế toán năm

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

2.3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

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

Tập đoàn tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Ngoại tệ

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

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

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

4.2. Các ước tính kế toán

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

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.4. Đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Tập đoàn được phép trích lập dự phòng cho các khoản chứng khoán đầu tư tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn khác được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Tập đoàn phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Tập đoàn đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

4.5. Các khoản phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

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

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

4.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

4.7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

Phương pháp khấu hao

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

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

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

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

4.8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

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

4.9. Bất động sản đầu tư

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

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

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

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

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

4.10. Chi phí xây dựng dở dang

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

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

4.11. Chi phí trả trước

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

4.12. Nợ phải trả

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

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

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

4.13. Chi phí phải trả

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

4.14. Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009, Tập đoàn và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Tập đoàn không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 01 tháng 01 năm 2009. Tuy nhiên, trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước thời điểm thôi việc.

4.15. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ tức

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

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

Quý dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

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

4.16. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

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

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

4.17. Giá vốn hàng bán

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

4.18. Chi phí tài chính

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

4.19. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

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

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

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

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

4.20. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Các loại thuế khác

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

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

4.21. Lãi trên cổ phiếu

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

4.22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

4.23. Nguyên tắc lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Tập đoàn mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa công ty con và công ty mẹ.

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

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

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

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

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

(Xem tiếp trang sau)

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

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

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

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

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được chi tiết như sau:

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

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



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

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

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

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

5.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

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

5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

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

5.5. Phải thu khác

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

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

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

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

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

5.6. Nợ xấu

| | Tại ngày 31/12/2016 VND | | Tại ngày 01/01/2016 VND | |
|---|----------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán | 41.718.240.715 | 32.614.493.318 | 144.965.300 | - |
| Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau: | | | | |
| | Tại ngày 31/12/2016 | | | |
| | Giá gốc | Thời gian quá hạn | Giá gốc | Thời gian quá hạn |
| Công ty TNHH Minh Lâm | 31.506.236.154 | Từ 1-2 năm | - | - |
| Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Minh Anh | 7.097.879.744 | Từ 1-2 năm | - | - |
| Các đối tượng khác | 3.114.124.817 | Trên 3 năm | 144.965.300 | Trên 3 năm |
| Cộng | 41.718.240.715 | 32.614.493.318 | 144.965.300 | - |

Tại ngày 01/01/2016

VND

5.7. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

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

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

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

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

5.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

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

5.11. Chi phí trả trước

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

5.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

(Xem tiếp trang sau)

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

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

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

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

5.13. Phải trả người bán ngắn hạn

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

5.14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

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

(Xem tiếp trang sau)

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

(Xem tiếp trang sau)

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

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

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

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

5.16. Phải trả khác

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

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

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.17. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

5.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

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

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

5.18.4. Cổ phiếu

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

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

5.18.5. Các quỹ của doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

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

| | <u>Tại ngày 31/12/2016</u> | <u>Tại ngày 01/01/2016</u> |
|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Ngoại tệ các loại: | | |
| USD | 2.203,81 | 2.232,50 |

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

6.2. Giá vốn hàng bán

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

6.3. Chi phí tài chính

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

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

6.4. Chi phí bán hàng

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

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

6.6. Thu nhập khác

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

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

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

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

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

6.7. Chi phí khác

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

6.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

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

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

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

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

6.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

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

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

7.1. Các khoản đi vay thực thu trong kỳ

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

7.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**8. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**Các thông tin khác**

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

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

Tổng nợ phải trả

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

Chi phí mua sắm tài sản
Chi phí khấu hao

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

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

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

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

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

9. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Danh sách các bên liên quan

1. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

Nhân sự quản lý chủ chốt

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

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

10. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

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

11. SỐ LIỆU SO SÁNH

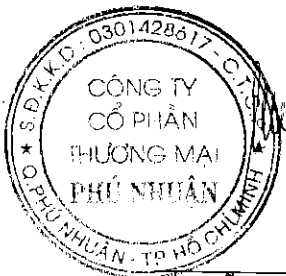
Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

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

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

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

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



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

Trần Xuân Anh
Kế toán trưởng

Bùi Thị Thanh Hồng
Người lập