

**CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ PHÚ NHUẬN**

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



MỤC LỤC

| | Trang |
|--|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 1 – 2 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 3 – 4 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN | |
| Bảng cân đối kế toán riêng | 5 – 6 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng | 7 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng | 8 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính riêng | 9 – 35 |

10/1/2023 09:57 0 (0/0)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch Vụ Phú Nhuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được kiểm toán của Công ty 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 Xuân Hàn | Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| Ông Đỗ Hương Dương | Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| Bà Trương Thị Thanh Tâm | Thành viên |
| Ông Trịnh Ngọc Minh | Thành viên |
| Ông Lê Thiện Hưng | Thành viên |
| Ông Vũ Duy Tân Cảnh | Thành viên (bổ nhiệm ngày 22/04/2016) |
| Ông Trịnh Phương Nam | Thành viên (bổ nhiệm ngày 22/04/2016) |
| Ông Nguyễn Tấn Phi Khanh | Thành viên (miễn nhiệm ngày 22/04/2016) |
| Bà Trần Thị Lụa | Thành viên (miễn nhiệm ngày 22/04/2016) |

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 Đồng Thanh Bình | Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 22/04/2016) |
| Bà Nguyễn Thị Thanh Tùng | Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 22/04/2016) |
| Bà Nguyễn Thị Tiến | Thành viên (bổ nhiệm ngày 22/04/2016) |
| Ông Đặng Văn Tuấn | Thành viên |
| Ông Nguyễn Việt Trung | Thành viên (miễn nhiệm ngày 22/04/2016) |

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

| <u>Tên</u> | <u>Chức vụ</u> |
|---------------------|-------------------|
| Ông Nguyễn Xuân Hàn | Tổng Giám đốc |
| Ông Đỗ Hương Dương | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Trịnh Ngọc Minh | Phó Tổng Giám đốc |

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: Số 78A Nguyễn Văn Trỗi, Phường 08,
Quận Phú Nhuận, T Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG 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 xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng 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 Công ty công bố rằng, ngoại trừ các vấn đề được nêu trong báo cáo kiểm toán kèm theo, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 Xuân Hàn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 năm 2017

Số: 17.144/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 DỊCH VỤ PHÚ NHUẬN**

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính riêng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 03 tháng 04 năm 2017 từ trang 05 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính riêng kèm theo không phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 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 riêng 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 riêng dựa trên kết quả của 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 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 riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. 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 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp 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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty chưa đánh giá lại các khoản vay ngắn hạn có gốc ngoại tệ theo tỷ giá tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2016 với số tiền là 8,4 tỷ đồng theo quy định tại chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam. Như vậy, nếu các khoản vay có gốc ngoại tệ nêu trên được đánh giá lại theo tỷ giá tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2016 thì trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016, chỉ tiêu "Chi phí tài chính" sẽ tăng là 8,4 tỷ đồng và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế" sẽ giảm đi 6,72 tỷ đồng. Đồng thời, trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016 chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" sẽ giảm đi 6,72 tỷ đồng.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

**CÔNG TY
TNHH
KIỂM TOÁN & TƯ VẤN
RSM VIỆT NAM**

**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 03 tháng 04 năm 2017

**Huyền Thị Ngọc Trinh
Kiểm toán viên**

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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 | | 759.302.461.078 | 648.152.869.764 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5.1 | 66.605.280.463 | 72.748.333.930 |
| 1. Tiền | 111 | | 51.551.530.463 | 22.748.333.930 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 15.053.750.000 | 50.000.000.000 |
| II. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 238.659.009.448 | 160.018.015.133 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.3 | 186.563.097.243 | 74.211.699.234 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 5.4 | 89.431.903.488 | 102.900.924.414 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 5.5 | 5.619.629.806 | 1.785.391.485 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 5.6 | (42.955.621.089) | (18.880.000.000) |
| III. Hàng tồn kho | 140 | 5.7 | 451.022.403.304 | 411.574.967.121 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 451.022.403.304 | 413.574.967.121 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | (2.000.000.000) |
| IV. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 3.015.767.863 | 3.811.553.580 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 374.136.369 | 524.971.691 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 1.858.329.015 | 1.284.222.134 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 5.14 | 783.302.479 | 2.002.359.755 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 271.130.108.080 | 267.440.062.007 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 16.000.000 | 16.000.000 |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | | 16.000.000 | 16.000.000 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 54.087.170.345 | 25.987.321.980 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.8 | 48.976.877.887 | 20.791.432.922 |
| Nguyên giá | 222 | | 70.212.194.884 | 37.660.491.170 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (21.235.316.997) | (16.869.058.248) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 5.9 | 5.110.292.458 | 5.195.889.058 |
| Nguyên giá | 228 | | 5.367.082.258 | 5.367.082.258 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (256.789.800) | (171.193.200) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | 5.10 | 175.416.345.924 | 154.130.889.179 |
| 1. Nguyên giá | 231 | | 219.381.934.261 | 188.698.523.595 |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (43.965.588.337) | (34.567.634.416) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 13.381.231.869 | 54.224.092.220 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 5.11 | 13.381.231.869 | 54.224.092.220 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 5.2 | 13.954.009.857 | 21.610.053.375 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | 2.600.000.000 | 2.600.000.000 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 17.100.000.000 | 21.100.000.000 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 6.840.000.000 | 6.840.000.000 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (12.585.990.143) | (8.929.946.625) |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 14.275.350.085 | 11.471.705.253 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 5.12 | 14.275.350.085 | 11.471.705.253 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 1.030.432.569.158 | 915.592.931.771 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (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 | | 614.589.097.600 | 489.419.934.665 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 604.897.697.600 | 482.528.934.665 |
| 1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 5.13 | 17.253.754.552 | 12.316.115.042 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 10.522.594 | 1.321.440.718 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 5.14 | 2.670.515.873 | 11.403.694.555 |
| 4. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 5.15 | 4.371.840.276 | 1.713.294.160 |
| 5. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | | 1.050.944.771 | 180.619.596 |
| 6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 5.20 | 551.270.415.000 | 415.791.328.165 |
| 7. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | 5.18 | 5.500.000.000 | 13.736.716.806 |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | 5.19 | 22.769.704.534 | 26.065.725.623 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 9.691.400.000 | 6.891.000.000 |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 5.17 | 3.060.000.000 | - |
| 2. Phải trả dài hạn khác | 337 | 5.16 | 6.631.400.000 | 6.891.000.000 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 415.843.471.558 | 426.172.997.106 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 5.21.1 | 415.843.471.558 | 426.172.997.106 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 225.000.000.000 | 225.000.000.000 |
| Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 225.000.000.000 | 225.000.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 49.742.000.000 | 49.742.000.000 |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | 5.21.4 | 109.445.996.298 | 100.624.824.222 |
| 4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | 5.21.4 | 4.466.391.140 | 4.131.043.100 |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 27.189.084.120 | 46.675.129.784 |
| LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước | 421a | | 14.995.300.725 | 8.280.058.050 |
| LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 12.193.783.395 | 38.395.071.734 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 1.030.432.569.158 | 915.592.931.771 |

Bùi Thị Anh Thư
Người lập

Trần Thị Lụa
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Hàn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
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 | 1.981.861.797.041 | 1.424.647.736.082 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 26.661.084 | 39.966.541 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 1.981.835.135.957 | 1.424.607.769.541 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 6.2 | 1.828.504.401.129 | 1.242.690.020.968 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 153.330.734.828 | 181.917.748.573 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 6.3 | 6.352.799.522 | 15.055.567.901 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 6.4 | 38.246.935.735 | 44.034.055.389 |
| <i>Trong đó, chi phí lãi vay</i> | 23 | | 21.626.024.556 | 13.811.658.218 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | 6.5 | 44.346.945.515 | 40.886.238.759 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 6.6 | 51.056.818.709 | 32.823.144.567 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 26.032.834.391 | 79.229.877.759 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 968.148.047 | 3.311.353.846 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 632.517.818 | 1.057.106.266 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | 335.630.229 | 2.254.247.580 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 26.368.464.620 | 81.484.125.339 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 6.8 | 5.174.681.225 | 16.095.038.605 |
| 16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 21.193.783.395 | 65.389.086.734 |

Bùi Thị Anh Thư
Người lập

Trần Thị Lụa
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Hàn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (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 | | 26.368.464.620 | 81.484.125.339 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | 6.7 | 13.858.559.270 | 12.546.522.450 |
| Các khoản dự phòng | 03 | | 17.494.947.801 | (2.965.930.460) |
| Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | 6.4 | 133.052.998 | 2.105.520.694 |
| Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | 8.358.063.349 | (4.969.621.424) |
| Chi phí lãi vay | 06 | 6.4 | 21.626.024.556 | 13.811.658.218 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | | 87.839.112.594 | 102.012.274.817 |
| Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (101.848.212.270) | 21.142.980.936 |
| Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (37.447.436.183) | 42.520.296.509 |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | 13.772.444.694 | (15.759.303.254) |
| Tăng giảm chi phí trả trước | 12 | | (2.652.809.510) | (131.336.251) |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | 6.4 | (21.626.024.556) | (13.667.256.707) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | 5.14 | (15.583.869.577) | (20.295.495.620) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | 42.475.000 | 40.715.000 |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | (12.349.835.032) | (9.336.827.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (89.854.154.840) | 106.526.048.430 |
| 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 | | (25.061.533.124) | (24.923.591.912) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 180.000.000 | 6.090.909 |
| 3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (6.000.000.000) | (3.825.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | 10.000.000 | 5.752.196.000 |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 1.623.186.651 | 3.711.950.015 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (29.248.346.473) | (19.278.354.988) |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | 7.1 | 1.440.073.085.830 | 895.980.113.750 |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | 7.2 | (1.304.593.998.995) | (966.373.640.350) |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu | 36 | 5.21.2 | (22.511.970.000) | (44.999.981.600) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 112.967.116.835 | (115.393.508.200) |
| LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM | 50 | | (6.135.384.478) | (28.145.814.758) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | | 72.748.333.930 | 100.888.862.168 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | (7.668.989) | 5.286.520 |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM | 70 | 5.1 | 66.605.280.463 | 72.748.333.930 |



Bùi Thị Anh Thư
 Người lập



Trần Thị Lụa
 Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Hàn
 Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Dịch Vụ Phú Nhuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là một doanh nghiệp Nhà nước. Ngày 02 tháng 10 năm 2001, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Dịch Vụ Phú Nhuận theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0302416364 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 vào ngày 17 tháng 06 năm 2014.

Công ty chính thức được niêm yết giao dịch chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 898/QĐ-SGDHN ngày 29 tháng 12 năm 2016 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 225 tỷ đồng.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 78A Nguyễn Văn Trỗi, Phường 08, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 134 (31/12/2015: 144).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất công nghiệp, kinh doanh thương mại và dịch vụ.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

- Sản xuất, bán buôn, bán lẻ sản phẩm điện tử dân dụng, thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Xuất nhập khẩu hàng hóa tiêu dùng và vật tư sản xuất;
- Sản xuất, chế biến hàng xuất khẩu;
- Kinh doanh bất động sản, khách sạn, nhà hàng, văn phòng, kho bãi, cửa hàng, công trình dân dụng;
- Kinh doanh ngành nghề khác theo quy định của pháp luật.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có các công ty con, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

| <u>Tên</u> | <u>Địa chỉ</u> | <u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u> | <u>Tỷ lệ vốn góp</u> | <u>Tỷ lệ lợi ích</u> |
|---|--|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| Công ty con trực tiếp: | | | | |
| Công ty TNHH MTV Khách sạn Hoa Mai Vàng | 75 Hoàng Văn Thụ, Phường 15, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh | 100,00% | 100,00% | 100,00% |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

| Tên | Địa chỉ | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ lợi ích |
|--|--|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| Công ty liên kết: | | | | |
| Công ty TNHH Công Nghệ Điện tử Phương Đông | Số 91 Nguyễn Du, Phường 7, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh | 30,00% | 30,00% | 30,00% |
| Công ty TNHH Quang Điện Xanh | Lầu 7, Tòa nhà Arirang, 131 Trần Huy Liệu, Phường 8, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh | 45,00% | 45,00% | 45,00% |
| Công ty TNHH Thương mại Điện tử Arirang | Số 93 Tô Hiệu, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội | 46,15% | 46,15% | 46,15% |
| Công ty TNHH Truyền Thông Đa Phương Tiện Arirang | Lầu 5, Tòa nhà Arirang, 131 Trần Huy Liệu, Phường 8, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh | 45,00% | 45,00% | 52,62% |
| Công ty Cổ Phần Điện Tử Amtec | Lô A, Số 10A, Đường số 01, KCN Hiệp Phước, Xã Long Thới, Huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh | 30,00% | 30,00% | 30,53% |

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2016 gồm:

| Tên | Địa chỉ |
|---|--|
| Chi nhánh tại Đà Nẵng | 206 Điện Biên Phủ, Phường Chính Gián, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam |
| Chi nhánh tại Bình Dương | Lô B11, ô1,2,3, Đường D1, Khu Công Nghiệp Đất Cuốc, Xã Đất Cuốc, Huyện Bắc Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam |
| Câu lạc bộ Ngôi Sao | 17 Lô C11 Phn Xích Long, Phường 02, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam |
| Trung Tâm Dịch Vụ Điện Tử | 7 Hoàng Minh Giám, Phường 09, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. |
| Chi nhánh Gia Lai | 1028 Hùng Vương, Thị trấn Chư Sê, Huyện Chư Sê, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận – Trung Tâm Dịch Vụ Điện Tử | 131 Trần Huy Liệu, Phường 08, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam |
| Chi nhánh Hiệp Phước - Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận | Lô A.10a Đường số 1, Khu Công Nghiệp Hiệp Phước, Xã Long Thới, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam |

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, KỶ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ**2.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và 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.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

2.2. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty 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

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

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

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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 Ngoại Thương – Chi nhánh Bình Tây;
- 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 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. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

4.2. Các ước tính kế toán

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

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.4. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư khác

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 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, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư khác

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc, việc trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

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 xác định giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp:

- Hàng hóa, thành phẩm được xác định theo phương pháp giá đích danh;
- Nguyên vật liệu được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho. Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và khiếm khuyết phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 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 tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh và chi phí lắp đặt, chạy thử trừ đi giá trị sản phẩm thu hồi trong quá trình chạy thử, sản xuất thử.

Phương pháp khấu hao

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

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

| | <u>Năm 2016</u> |
|----------------------------------|------------------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc | 04 – 25 năm |
| ▪ Máy móc thiết bị | 03 – 20 năm |
| ▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn | 06 – 10 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:

- Số 69 Hoàng Văn Thụ, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh trong 49 năm. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất;
- Quyền sử dụng đất vô thời hạn tại 206 Điện Biên Phủ, Phường Chính Gián, Quận Thanh Khê, Đà Nẵng. Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

Phần mềm máy vi tính

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.9. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

4.10. 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, Công ty 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 một số nhóm bất động sản như sau:

| | Năm 2016 |
|--------------------------|-----------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc | 04 - 50 năm |
| ▪ Quyền sử dụng đất | 46 năm |
| ▪ Máy móc, thiết bị | 05 - 20 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 trong kỳ.

4.11. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan tiền thuê đất trả trước. 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.

Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 34 đến 39 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

4.12. Nợ phải trả

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 và dự phòng phải trả***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.

Dự phòng phải trả

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

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

4.14. Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 01 tháng 01 năm 2009. Tuy nhiên, trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016 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 ngày lập bảng cân đối kế toán này.

4.15. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

4.16. 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 vào ngày công bố cổ tức.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Quỹ dự trữ***

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

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

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

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

4.18. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

4.19. 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, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) 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.

4.20. 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, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

4.21. Chi phí bán hàng và chi phí 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 chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

4.22. 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%.

Thuế giá trị gia tăng

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

- Xuất khẩu nông sản 0%;
- Bán hàng hóa nông sản trong nước: không tính thuế, 5% và 10%;
- Dịch vụ cho thuê 10%;
- Các hàng hóa và dịch vụ khác 5% và 10%.

Các loại thuế khác

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

Các báo cáo thuế của Công ty 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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

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

| | Tại ngày 31/12/2016 VND | Tại ngày 01/01/2016 VND |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Tiền mặt | 1.756.207.609 | 780.083.056 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 49.795.322.854 | 21.968.250.874 |
| Các khoản tương đương tiền | 15.053.750.000 | 50.000.000.000 |
| Cộng | 66.605.280.463 | 72.748.333.930 |

Tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1 – 2 tháng với lãi suất 4,3%/năm. Toàn bộ số dư tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền được đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng – Xem thêm mục 5.20.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

| | Tại ngày 31/12/2016 | | | Tại ngày 01/01/2016 | | |
|--|-----------------------|----------------|-------------------------|-----------------------|----------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| Đầu tư vào công ty con: | | | | | | |
| Công ty TNHH MTV Khách sạn Hoa Mai Vàng | 2.600.000.000 | - | (570.137.468) | 2.600.000.000 | - | (354.714.026) |
| Cộng | 2.600.000.000 | - | (570.137.468) | 2.600.000.000 | - | (354.714.026) |
| Đầu tư vào công ty liên kết: | | | | | | |
| Công ty TNHH Công Nghệ Điện tử Phương Đông | 1.500.000.000 | - | - | 1.500.000.000 | - | - |
| Công ty TNHH Quang Điện Xanh | 2.025.000.000 | - | (2.025.000.000) | 2.025.000.000 | - | (968.988.831) |
| Công ty TNHH Thương mại Điện tử Arirang | 3.000.000.000 | - | - | 3.000.000.000 | - | - |
| Công ty TNHH Truyền Thông Đa Phương Tiện Arirang | 1.575.000.000 | - | (1.074.398.860) | 1.575.000.000 | - | (1.095.763.773) |
| Công ty TNHH XNK Nông sản Phú Long | - | - | - | 10.000.000.000 | - | - |
| Công ty Cổ Phần Điện Tử Amtec | 9.000.000.000 | - | (6.092.771.302) | 3.000.000.000 | - | (3.000.000.000) |
| Cộng | 17.100.000.000 | - | (9.192.170.162) | 21.100.000.000 | - | (5.064.752.604) |
| Đầu tư vào đơn vị khác: | | | | | | |
| Công ty CP Alo360.com | 6.000.000.000 | - | (2.823.682.513) | 6.000.000.000 | - | (3.510.479.995) |
| Công ty CP Dịch vụ và xúc tiến Thương mại | 840.000.000 | - | - | 840.000.000 | - | - |
| Cộng | 6.840.000.000 | - | (2.823.682.513) | 6.840.000.000 | - | (3.510.479.995) |
| Tổng cộng | 26.540.000.000 | - | (12.585.990.143) | 30.540.000.000 | - | (8.929.946.625) |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và 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.

5.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | Tại ngày 31/12/2016 VND | Tại ngày 01/01/2016 VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải thu từ khách hàng: | | |
| Phải thu Bà Phạm Thị Phương Liên tiền bán căn nhà số 108 Lê Lợi, Phường 4, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh | 68.000.000.000 | - |
| DNTN Tuấn Trung | 10.321.513.772 | 6.660.001.000 |
| Các khách hàng khác | 56.167.715.847 | 21.071.238.144 |
| Phải thu khách hàng là các bên có liên quan – xem thêm mục 8 | 52.073.867.624 | 46.480.460.090 |
| Cộng | 186.563.097.243 | 74.211.699.234 |

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty và được đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng – Xem thêm mục 5.20.

5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | Tại ngày 31/12/2016 VND | | Tại ngày 01/01/2016 VND | |
|--|----------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Công ty TNHH XNK Nông Sản Phú Long | 35.940.658.923 | (13.904.930.643) | 35.582.867.427 | - |
| Công ty TNHH Thuận Kiều | 29.050.690.446 | (29.050.690.446) | 29.050.690.446 | (18.880.000.000) |
| Công ty CP Khâm Vĩnh Hưng | - | - | 12.543.830.000 | - |
| Các nhà cung cấp khác | 24.440.554.119 | - | 25.723.536.541 | - |
| Cộng | 89.431.903.488 | (42.955.621.089) | 102.900.924.414 | (18.880.000.000) |
| Trong đó, trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 8: | 4.376.629.000 | - | 38.276.417.827 | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.5. Phải thu ngắn hạn khác

| | Tại ngày 31/12/2016 VND | | Tại ngày 01/01/2016 VND | |
|---|----------------------------|----------|----------------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Phải thu Trung tâm thể dục thể thao Quận Phú Nhuận về quảng cáo thương hiệu | 3.900.000.000 | - | - | - |
| Phải thu khác là các bên liên quan – Xem thêm mục 8: | 1.180.348.020 | - | 902.830.320 | - |
| Phải thu khác | 539.281.786 | - | 882.561.165 | - |
| Cộng | 5.619.629.806 | - | 1.785.391.485 | - |

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 ứng trước cho người bán quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi | 64.991.349.369 | 22.035.728.280 | 64.633.557.873 | 45.753.557.873 |

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ ứng trước cho người bán quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

| | Tại ngày 31/12/2016 000'VND | | | Tại ngày 01/01/2016 000'VND | | |
|------------------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Thời gian quá hạn | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Thời gian quá hạn |
| Công ty TNHH XNK Nông Sản Phú Long | 35.940.659 | 22.035.728 | Từ 6 tháng – 1 năm | 35.582.867 | 35.582.867 | - |
| Công ty TNHH Thuận Kiều | 29.050.690 | - | Trên 3 năm | 29.050.690 | 10.170.690 | Từ 1 – 3 năm |
| Cộng | 64.991.349 | 22.035.728 | | 64.633.557 | 45.753.557 | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.7. Hàng tồn kho

| | Tại ngày 31/12/2016 | | Tại ngày 01/01/2016 | |
|-------------------------|------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| | VND | | VND | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Hàng đang đi trên đường | 1.078.764.485 | - | 5.385.944.688 | - |
| Nguyên liệu, vật liệu | 105.518.415.941 | - | 109.417.457.099 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 1.799.756.829 | - | 1.306.761.248 | - |
| Thành phẩm | 103.307.437.744 | - | 5.438.483.693 | - |
| Hàng hóa | 239.318.028.305 | - | 218.158.298.893 | (2.000.000.000) |
| Hàng hóa bất động sản | - | - | 73.868.021.500 | - |
| Cộng | 451.022.403.304 | - | 413.574.967.121 | (2.000.000.000) |

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Cộng |
|----------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên giá: | | | | |
| Tại ngày 01/01/2016 | 21.093.100.184 | 6.938.409.353 | 9.628.981.633 | 37.660.491.170 |
| Mua trong năm | - | 3.901.567.636 | 545.000.000 | 4.446.567.636 |
| Đầu tư XD CB hoàn thành | 15.287.714.132 | 12.997.421.946 | - | 28.285.136.078 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (180.000.000) | - | (180.000.000) |
| Tại ngày 31/12/2016 | 36.380.814.316 | 23.657.398.935 | 10.173.981.633 | 70.212.194.884 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | |
| Tại ngày 01/01/2016 | 5.881.569.045 | 5.704.251.981 | 5.283.237.222 | 16.869.058.248 |
| Khấu hao trong năm | 1.652.491.246 | 1.863.436.560 | 859.080.943 | 4.375.008.749 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (8.750.000) | - | (8.750.000) |
| Tại ngày 31/12/2016 | 7.534.060.291 | 7.558.938.541 | 6.142.318.165 | 21.235.316.997 |
| Giá trị còn lại: | | | | |
| Tại ngày 01/01/2016 | 15.211.531.139 | 1.234.157.372 | 4.345.744.411 | 20.791.432.922 |
| Tại ngày 31/12/2016 | 28.846.754.025 | 16.098.460.394 | 4.031.663.468 | 48.976.877.887 |

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 7.273.018.827 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| Quyền sử dụng đất | Tại ngày 01/01/2016 VND | Tăng VND | Giảm VND | Tại ngày 31/12/2016 VND |
|------------------------|-------------------------------|--------------|-------------|-------------------------------|
| Nguyên giá | 5.367.082.258 | - | - | 5.367.082.258 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | (171.193.200) | (85.596.600) | - | (256.789.800) |
| Giá trị còn lại | 5.195.889.058 | | | 5.110.292.458 |

5.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

| Khoản mục | Quyền sử dụng đất VND | Nhà cửa vật kiến trúc VND | Máy móc thiết bị VND | Tổng cộng VND |
|--------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------|------------------------|
| Nguyên giá: | | | | |
| Tại ngày 01/01/2016 | 26.145.204.255 | 136.659.319.340 | 25.894.000.000 | 188.698.523.595 |
| Đầu tư XD/CB hoàn thành | - | 27.684.206.050 | 5.999.279.226 | 33.683.485.276 |
| Giảm khác | - | (1.501.140.352) | (1.498.934.258) | (3.000.074.610) |
| Tại ngày 31/12/2016 | 26.145.204.255 | 162.842.385.038 | 30.394.344.968 | 219.381.934.261 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | |
| Tại ngày 01/01/2016 | 548.552.786 | 17.562.731.265 | 16.456.350.365 | 34.567.634.416 |
| Khấu hao trong năm | 272.830.526 | 5.568.887.010 | 3.556.236.385 | 9.397.953.921 |
| Tại ngày 31/12/2016 | 821.383.312 | 23.131.618.275 | 20.012.586.750 | 43.965.588.337 |
| Giá trị còn lại: | | | | |
| Tại ngày 01/01/2016 | 25.596.651.469 | 119.096.588.075 | 9.437.649.635 | 154.130.889.179 |
| Tại ngày 31/12/2016 | 25.323.820.943 | 139.710.766.763 | 10.381.758.218 | 175.416.345.924 |

Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay là 124.842.555.559 VND – Xem thêm mục 5.20.

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 7.447.866.664 VND.

Tại ngày báo cáo, Công ty 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 riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | Tại ngày 31/12/2016 VND | Tại ngày 01/01/2016 VND |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Công trình Khu Công nghiệp Đất Cuốc | 9.564.666.072 | 19.193.612.342 |
| Công trình Hiệp Phước 2 | 1.144.170.873 | 33.102.916.991 |
| Các công trình và mua sắm TSCĐ khác | 2.672.394.924 | 1.927.562.887 |
| Cộng | 13.381.231.869 | 54.224.092.220 |

5.12. Chi phí trả trước dài hạn

| | Tại ngày 31/12/2016 VND | Tại ngày 01/01/2016 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Tiền thuê đất dài hạn KCN Hiệp Phước 1 và Hiệp Phước 2 | 5.723.667.769 | 5.901.207.407 |
| Tiền thuê đất dài hạn KCN Đất Cuốc | 4.841.107.368 | 4.973.107.368 |
| Các khoản khác | 3.710.574.948 | 597.390.478 |
| Cộng | 14.275.350.085 | 11.471.705.253 |

Trong đó, giá trị tiền thuê đất dài hạn KCN Hiệp Phước 1 và Hiệp Phước 2 dùng đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 5.20.

5.13. Phải trả người bán ngắn hạn

| | Tại ngày 31/12/2016 VND | | Tại ngày 01/01/2016 VND | |
|---|----------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Công ty TNHH TM DV Hoàng Nghi Coffee | 6.250.846.290 | 6.250.846.290 | - | - |
| Chunghsin Technology Group Co., Ltd | 5.454.011.640 | 5.454.011.640 | - | - |
| Doanh Nghiệp Tư Nhân Hà Gia Mẫn | 2.340.285.415 | 2.340.285.415 | 7.210.183.973 | 7.210.183.973 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Công Nghiệp - Descon | - | - | 1.521.708.459 | 1.521.708.459 |
| Victory Top International Ltd | - | - | 1.493.076.000 | 1.493.076.000 |
| Phải trả cho các đối tượng khác | 3.208.611.207 | 3.208.611.207 | 2.091.146.610 | 2.091.146.610 |
| Cộng | 17.253.754.552 | 17.253.754.552 | 12.316.115.042 | 12.316.115.042 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

| | Tại ngày 01/01/2016 | | Trong năm | | Tại ngày 31/12/2016 | |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|---------------------|----------------------|
| | VND | | VND | | VND | |
| | Phải thu | Phải nộp | Phải nộp | Đã nộp | Phải thu | Phải nộp |
| Thuế giá trị gia tăng | 302.727.078 | - | 86.553.533.682 | 84.366.451.784 | - | 1.884.354.820 |
| Thuế xuất, nhập khẩu | 1.344.459.316 | - | 5.692.114.048 | 4.350.204.252 | 2.549.520 | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 9.924.833.394 | 5.174.681.225 | 15.583.869.577 | 484.354.958 | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | - | 1.148.805.782 | 3.189.062.572 | 3.881.762.680 | - | 456.105.674 |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất | - | 330.055.379 | 5.788.418.357 | 5.788.418.357 | - | 330.055.379 |
| Các loại thuế khác | 355.173.361 | - | 1.421.517.866 | 1.362.742.506 | 296.398.001 | - |
| Các khoản phí, lệ phí | - | - | 34.124 | 34.124 | - | - |
| Cộng | 2.002.359.755 | 11.403.694.555 | 107.819.361.874 | 115.333.483.280 | 783.302.479 | 2.670.515.873 |

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.15. Chi phí phải trả ngắn hạn

| | Tại ngày 31/12/2016 VND | Tại ngày 01/01/2016 VND |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Trích trước chi phí quảng cáo | 3.900.000.000 | - |
| Trích trước chi phí xây dựng | - | 1.693.380.593 |
| Các khoản trích trước khác | 471.840.276 | 19.913.567 |
| Cộng | 4.371.840.276 | 1.713.294.160 |

5.16. Phải trả dài hạn khác

| | Tại ngày 31/12/2016 VND | Tại ngày 01/01/2016 VND |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 6.631.400.000 | 6.891.000.000 |

5.17. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Là khoản doanh thu nhận trước về tiền cho thuê bảng quảng cáo điện tử với Công ty TNHH Quảng Cáo Trừng Vàng với thời hạn 5 năm.

5.18. Dự phòng phải trả

| | Tại ngày 31/12/2016 VND | Tại ngày 01/01/2016 VND |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Dự phòng phải trả bảo hành sản phẩm | 5.500.000.000 | 8.736.716.806 |
| Dự phòng quỹ tiền lương | - | 5.000.000.000 |
| Cộng | 5.500.000.000 | 13.736.716.806 |

5.19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tại ngày đầu năm | 26.065.725.623 | 25.203.322.623 |
| Trích lập trong năm | 3.000.000.000 | 6.300.000.000 |
| Tặng khác | 36.490.000 | 34.730.000 |
| Sử dụng trong năm | (6.332.511.089) | (5.472.327.000) |
| Tại ngày cuối năm | 22.769.704.534 | 26.065.725.623 |

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.20. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay ngắn hạn 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 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – CN Bình Tây | 278.038.728.110 | 278.038.728.110 | 931.702.556.630 | 835.324.324.350 | 374.416.960.390 | 374.416.960.390 |
| Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Phú Nhuận | 137.752.600.055 | 137.752.600.055 | 508.370.529.200 | 469.269.674.645 | 176.853.454.610 | 176.853.454.610 |
| Tổng cộng | 415.791.328.165 | 415.791.328.165 | 1.440.073.085.830 | 1.304.593.998.995 | 551.270.415.000 | 551.270.415.000 |

Các khoản vay ngân hàng chịu lãi suất 5,0%/năm - 6,7%/năm đối với VND và 2,5% - 3,5%/năm đối với USD. Các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam được đảm bảo bằng:

- Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của Công ty tại ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác – Xem thêm mục 5.1;
- Các khoản phải thu từ các hợp đồng kinh tế - Xem thêm mục 5.3;
- Giá trị nhà và quyền sử dụng đất tại 129 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 15, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh và giá trị nhà tại 149-151 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh - Xem thêm mục 5.10;
- Các tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có là quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản trên đất thuộc dự án Hiệp Phước 1, Hiệp Phước 2 – Xem thêm mục 5.10 và mục 5.12.

Các khoản vay tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Phú Nhuận là các khoản vay tín chấp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.21. Vốn chủ sở hữu

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

| | Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu | | | | | Cộng VND |
|----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--|--|------------------------|
| | Vốn góp của chủ sở hữu VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND | |
| Số dư tại ngày 01/01/2015 | 224.999.770.000 | 49.742.230.000 | 83.736.612.322 | 1.995.543.100 | 55.516.280.954 | 415.990.436.376 |
| Tăng vốn trong năm trước | 230.000 | (230.000) | - | - | - | - |
| Lãi trong năm trước | - | - | - | - | 65.389.086.734 | 65.389.086.734 |
| Trích quỹ thuộc vốn chủ sở hữu | - | - | 16.888.211.900 | 3.000.000.000 | (19.888.211.900) | - |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | (6.300.000.000) | (6.300.000.000) |
| Trích quỹ khác | - | - | - | - | (3.000.000.000) | (3.000.000.000) |
| Sử dụng quỹ | - | - | - | (864.500.000) | - | (864.500.000) |
| Giảm khác | - | - | - | - | (42.044.404) | (42.044.404) |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | (44.999.981.600) | (44.999.981.600) |
| Số dư tại ngày 01/01/2016 | 225.000.000.000 | 49.742.000.000 | 100.624.824.222 | 4.131.043.100 | 46.675.129.784 | 426.172.997.106 |
| Lãi trong năm nay | - | - | - | - | 21.193.783.395 | 21.193.783.395 |
| Trích quỹ thuộc vốn chủ sở hữu | - | - | 10.173.844.059 | 2.000.000.000 | (12.173.844.059) | - |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | (3.000.000.000) | (3.000.000.000) |
| Trích quỹ khác | - | - | - | - | (3.000.000.000) | (3.000.000.000) |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | (22.511.970.000) | (22.511.970.000) |
| Sử dụng quỹ | - | - | (1.352.671.983) | (1.664.651.960) | - | (3.017.323.943) |
| Khác | - | - | - | - | 5.985.000 | 5.985.000 |
| Số dư tại ngày 31/12/2016 | 225.000.000.000 | 49.742.000.000 | 109.445.996.298 | 4.466.391.140 | 27.189.084.120 | 415.843.471.558 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.21.2. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu: | | |
| Vốn góp đầu năm | 225.000.000.000 | 224.999.770.000 |
| Vốn góp tăng trong năm | - | 230.000 |
| Vốn góp cuối năm | 225.000.000.000 | 225.000.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia: | 22.511.970.000 | 44.999.981.600 |

5.21.3. Cổ phiếu

| | Tại ngày 31/12/2016 | Tại ngày 01/01/2016 |
|--|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành | 22.500.000 | 22.500.000 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng | 22.500.000 | 22.500.000 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành | 22.500.000 | 22.500.000 |

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

5.21.4. Các quỹ của doanh nghiệp

| | Quỹ đầu tư phát triển VND | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND |
|----------------------------|---------------------------------|---|
| Tại ngày 01/01/2016 | 100.624.824.222 | 4.131.043.100 |
| Trích trong năm | 10.173.844.059 | 2.000.000.000 |
| Chi trong năm | (1.352.671.983) | (1.664.651.960) |
| Tại ngày 31/12/2016 | 109.445.996.298 | 4.466.391.140 |

5.22. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

| | Tại ngày 31/12/2016 | Tại ngày 01/01/2016 |
|--------------------|------------------------|------------------------|
| Ngoại tệ các loại: | | |
| USD | 548.867,37 | 160.928,41 |

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

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Doanh thu bán hàng | 1.865.577.445.653 | 1.396.133.264.433 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 29.568.663.207 | 28.514.471.649 |
| Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư | 86.715.688.181 | - |
| Cộng | 1.981.861.797.041 | 1.424.647.736.082 |
| Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan – Xem thêm mục 8 | 426.690.059.663 | 141.845.162.712 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6.2. Giá vốn hàng bán

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Giá vốn của thành phẩm đã bán | 1.740.428.793.679 | 1.238.896.324.080 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 16.207.585.950 | 14.397.696.888 |
| Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư | 73.868.021.500 | - |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (2.000.000.000) | (10.604.000.000) |
| Cộng | 1.828.504.401.129 | 1.242.690.020.968 |

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|--|----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 408.244.151 | 1.664.793.353 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 1.214.942.500 | 2.047.156.662 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 3.697.718.863 | 5.097.717.991 |
| Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán | 1.031.894.008 | 4.994.319.395 |
| Lãi bán các khoản đầu tư | - | 1.251.580.500 |
| Cộng | 6.352.799.522 | 15.055.567.901 |

6.4. Chi phí tài chính

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí lãi vay | 21.626.024.556 | 13.811.658.218 |
| Chiết khấu thanh toán | 191.943.691 | 146.628.881 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 2.649.870.972 | 20.507.134.862 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ | 133.052.998 | 2.105.520.694 |
| Lỗ do thanh lý khoản đầu tư dài hạn | 9.990.000.000 | - |
| Dự phòng giảm giá/hoàn nhập các khoản đầu tư dài hạn | 3.656.043.518 | 7.463.112.734 |
| Cộng | 38.246.935.735 | 44.034.055.389 |

6.5. Chi phí bán hàng

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên | 14.184.543.613 | 14.402.130.081 |
| Chi phí vật liệu, bao bì, đồ dùng văn phòng | 3.740.473.123 | 749.477.318 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 893.780.557 | 564.230.360 |
| Chi phí bảo hành | 1.562.595.206 | 2.362.629.361 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 6.974.172.993 | 5.586.676.794 |
| Chi phí bằng tiền khác | 16.991.380.023 | 17.221.094.845 |
| Cộng | 44.346.945.515 | 40.886.238.759 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 13.359.386.434 | 10.199.063.803 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 588.349.587 | 395.956.913 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 1.542.469.469 | 1.588.705.756 |
| Thuế, phí và lệ phí | 1.431.467.236 | 1.464.778.442 |
| Chi phí dự phòng phải thu khó đòi | 24.075.621.089 | 4.355.000.000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.743.354.364 | 775.171.608 |
| Chi phí bằng tiền khác | 8.316.170.530 | 14.044.468.045 |
| Cộng | 51.056.818.709 | 32.823.144.567 |

6.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 1.210.623.438.608 | 455.055.903.063 |
| Chi phí nhân công | 30.699.072.728 | 25.254.976.649 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 13.858.559.270 | 12.546.522.450 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 16.940.780.844 | 10.856.946.885 |
| Chi phí dự phòng | 24.075.621.089 | 6.717.629.361 |
| Chi phí khác bằng tiền | 30.497.710.690 | 35.374.818.624 |
| Cộng | 1.326.695.183.229 | 545.806.797.032 |

6.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm | 26.368.464.620 | 81.484.125.339 |
| Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng | 557.084.005 | 834.812.521 |
| Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm | (1.214.942.500) | (9.159.671.474) |
| Trừ: Thu nhập chuyển nhượng bất động sản | (12.788.757.590) | - |
| Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính | 12.921.848.535 | 73.159.266.386 |
| Thuế suất thuế TNDN hiện hành | 20% | 22% |
| Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính | 2.584.369.707 | 16.095.038.605 |
| Cộng: Thuế TNDN từ thu nhập chuyển nhượng bất động sản | 2.557.751.518 | - |
| Cộng: Chi phí thuế TNDN của năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay | 32.560.000 | - |
| Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 5.174.681.225 | 16.095.038.605 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 như:

- Khoản thu nhập từ lợi nhuận được chia;
- Đánh giá lại các khoản mục tiền gửi và phải thu khách hàng có gốc ngoại tệ;
- Các khoản chi phí không có hóa đơn, chứng từ.

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

7.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|---|-------------------|-----------------|
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 1.440.073.085.830 | 895.980.113.750 |

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 | (1.304.593.998.995) | (966.373.640.350) |

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

1. Công ty TNHH MTV Khách Sạn Hoa Mai Vàng
2. Công ty TNHH Công Nghệ Điện tử Phương Đông
3. Công ty TNHH Quang Điện Xanh
4. Công ty TNHH Thương mại Điện tử Arirang
5. Công ty TNHH Truyền Thông Đa Phương Tiện Arirang
6. Công ty Cổ phần Điện Tử Amtec
7. Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Nông sản Phú Long
8. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

- Công ty con
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết đến ngày 27/06/2016
Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu với các bên liên quan như sau:

| | Tại ngày 31/12/2016 VND | Tại ngày 01/01/2016 VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải thu khách hàng: | | |
| Công ty TNHH Thương mại Điện tử Arirang | 1.616.337.357 | 2.092.062.520 |
| Công ty Cổ Phần Điện Tử Amtec | 50.457.530.267 | 44.388.397.570 |
| Cộng – Xem thêm mục 5.3 | 52.073.867.624 | 46.480.460.090 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

| | Tại ngày 31/12/2016 VND | Tại ngày 01/01/2016 VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Trả trước cho người bán: | | |
| Công ty TNHH Công Nghệ Điện tử Phương Đông | 6.499.000 | 2.693.550.400 |
| Công ty Cổ Phần Điện Tử Amtec | 4.370.130.000 | - |
| Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Nông sản Phú Long | - | 35.582.867.427 |
| | 4.376.629.000 | 38.276.417.827 |
| | Tại ngày 31/12/2016 VND | Tại ngày 01/01/2016 VND |
| Phải thu khác – Xem thêm mục 5.5: | | |
| Công ty TNHH MTV Khách Sạn Hoa Mai Vàng | 1.180.348.020 | 902.830.320 |
| Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau: | | |
| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
| Bán hàng: | | |
| Công ty TNHH Quang Điện Xanh | - | 788.010.575 |
| Công ty TNHH Thương mại Điện tử Arirang | 35.360.045.912 | 50.599.262.294 |
| Công ty TNHH Truyền Thông Đa Phương Tiện Arirang | 473.836.706 | 1.178.832.409 |
| Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Nông sản Phú Long | 342.921.626.213 | 15.295.105.148 |
| Công ty Cổ Phần Điện Tử Amtec | 47.934.550.832 | 73.983.952.286 |
| | 426.690.059.663 | 141.845.162.712 |
| Cộng – Xem thêm mục 6.1 | | |
| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
| Mua hàng: | | |
| Công ty TNHH MTV Khách Sạn Hoa Mai Vàng | 1.077.411.637 | 1.340.072.544 |
| Công ty TNHH Công Nghệ Điện tử Phương Đông | 38.073.597.500 | 33.460.777.909 |
| Công ty TNHH Truyền Thông Đa Phương Tiện Arirang | 2.620.206.364 | - |
| Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Nông sản Phú Long | 379.110.845.732 | 335.705.987.812 |
| Công ty Cổ Phần Điện Tử Amtec | 66.092.605.000 | 86.276.640.000 |
| | 486.974.666.233 | 456.783.478.265 |
| Cộng | | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

| | <u>Năm 2016</u> VND | <u>Năm 2015</u> VND |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Góp vốn: | | |
| Công ty Cổ Phần Điện Tử Amtec | 6.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH Quang Điện Xanh | - | 225.000.000 |
| Công ty TNHH Truyền Thông Đa Phương Tiện Arirang | - | 600.000.000 |
| Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Nông sản Phú Long | - | 6.000.000.000 |
| Cộng | <u>6.000.000.000</u> | <u>6.825.000.000</u> |

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan.

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận do Công ty công bố. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

| | <u>Năm 2016</u> VND | <u>Năm 2015</u> VND |
|---------------------|------------------------|------------------------|
| Thù lao và thu nhập | 6.001.992.693 | 9.106.978.016 |

9. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

| | <u>Năm 2016</u> VND | <u>Năm 2015</u> VND |
|---------------------|------------------------|------------------------|
| Thù lao và thu nhập | 489.600.000 | 1.486.799.997 |

10. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG CHO THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty cho thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình từ 1 năm đến 5 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ:

| | <u>Năm 2016</u> VND | <u>Năm 2015</u> VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ | 29.568.663.207 | 28.514.471.649 |

Tại ngày 31/12/2016, Công ty có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn:

| | <u>Tại ngày</u> <u>31/12/2016</u> VND | <u>Tại ngày</u> <u>01/01/2016</u> VND |
|----------------------|---|---|
| Từ 1 năm trở xuống | 23.114.750.909 | 26.612.653.637 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 16.103.709.091 | 28.844.823.636 |
| Cộng | <u>39.218.460.000</u> | <u>55.457.477.273</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

11. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THỨC 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 riêng.



Bùi Thị Anh Thư
Người lập



Trần Thị Lụa
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Hàn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 năm 2017



CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ PHÚ NHUẬN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số : 18.../2017/CV-MSC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 4 năm 2017

V/v: giải trình chênh lệch trước
và sau kiểm toán tại BCTC Riêng
quý 4/2016

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Nhằm bổ sung thông tin liên quan đến kết quả kinh doanh tại BCTC riêng Quý 4 năm 2016 chênh lệch trước và sau kiểm toán, theo quy định tại Thông tư 155/2015/TT-BTC phân công bố thông tin của tổ chức niêm yết, Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận (mã cổ phiếu MSC) xin được thuyết minh thêm một số nội dung như sau:

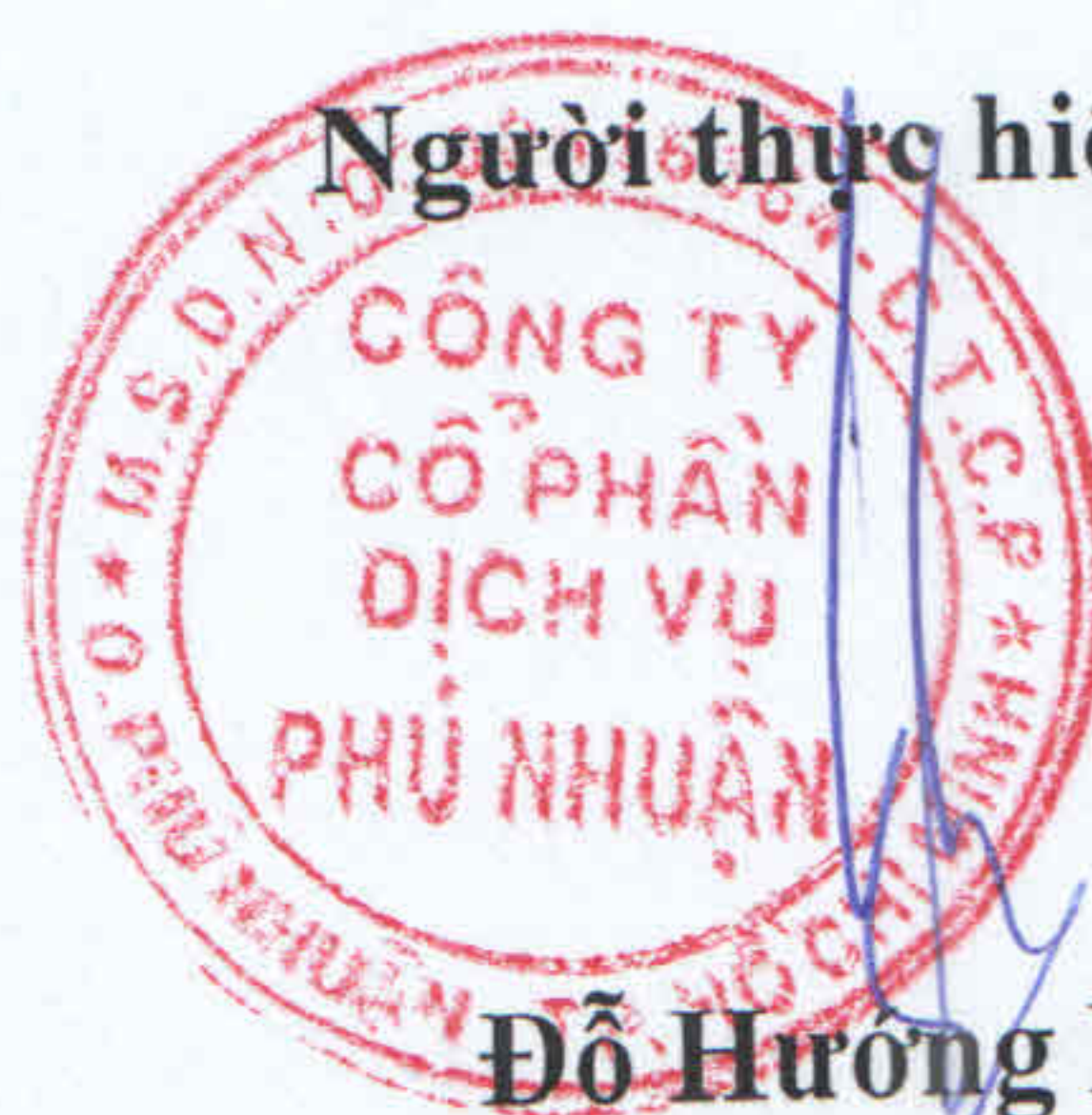
| Nội dung | BCTC riêng Quý 4/2016 | | Tăng/Giảm (+/-) | |
|--------------------|-----------------------|----------------|------------------|---------|
| | Trước kiểm toán | Sau kiểm toán | | |
| Lợi nhuận sau thuế | 40.087.149.751 | 21.193.783.395 | - 18.893.366.356 | - 47,1% |

Nguyên nhân lợi nhuận sau thuế giảm: Công ty xem xét trích bổ sung cho các khoản dự phòng cuối năm từ 31,6 tỷ đồng lên 55,5 tỷ đồng nên làm ảnh hưởng đến chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT



Người thực hiện CBTT

Đỗ Hương Dương

Số : 19./2017/CV-MSC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 4 năm 2017

V/v: giải trình kết quả KD
BCTC riêng năm 2016

**Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội**

Nhằm bổ sung thông tin liên quan đến Báo cáo kết quả kinh doanh riêng năm 2016 theo quy định tại mục 4 điều 11 chương III Thông tư 155/2015/TT-BTC phân công bố thông tin của tổ chức niêm yết, Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận (mã cổ phiếu niêm yết MSC) xin được thuyết minh thêm một số nội dung như sau:

| Nội dung | Năm 2015 | Năm 2016 | Tăng/Giảm (+/-) | |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------|
| Doanh thu thuần | 1.424.607.769.541 | 1.981.835.135.957 | + 557.227.366.416 | + 39,1 % |
| Lợi nhuận gộp | 181.917.748.573 | 153.330.734.828 | - 28.587.013.745 | - 15,7 % |
| Lợi nhuận sau thuế | 65.389.086.734 | 21.193.783.395 | - 44.195.303.339 | - 67,6 % |

1. Doanh thu thuần tăng 39,1%: chủ yếu tăng doanh thu nông sản xuất khẩu, ngành kinh doanh này lợi nhuận không cao.

2. Tổng lợi nhuận sau thuế theo Báo cáo kết quả kinh doanh riêng năm 2016 giảm 67,6% so với năm 2015 do ảnh hưởng của các yếu tố chính sau:

- Chi phí đầu vào tăng cao làm ảnh hưởng tăng giá vốn hàng bán, ngược lại giá bán không tăng do sức mua thị trường giảm, làm tỷ lệ lãi gộp giảm 15,7%.
- Công ty phải trích các khoản dự phòng : 55,5 tỷ đồng.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT

Người thực hiện CBTT



Đỗ Hướng Dương

Số : *17*./2017/CV-MSC

TP. Hồ Chí Minh, ngày *04* tháng *4* năm 2017

V/v: giải trình ý kiến ngoại trừ của
kiểm toán viên tại BCTC riêng và
hợp nhất 2016.

**Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện theo quy định tại Thông tư 155/2015/TT-BTC về việc hướng dẫn công bố thông tin của tổ chức niêm yết, Công ty cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận (mã cổ phiếu MSC) đã phát hành BCTC riêng và Hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 31/12/2016 được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn RSM tại Việt Nam (DTL).

Trong Báo cáo kiểm toán độc lập số 17.144/BCKT-RSM HCM ngày 03/4/2017 của Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn RSM tại Việt Nam (DTL) có 01 ý kiến ngoại trừ như sau: “*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty chưa đánh giá lại các khoản vay ngắn hạn có gốc ngoại tệ theo tỷ giá tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2016 với số tiền là 8,4 tỷ đồng theo quy định tại chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam. Như vậy, nếu các khoản vay có gốc ngoại tệ nêu trên được đánh giá lại theo tỷ giá tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2016 thì trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016, chỉ tiêu “Chi phí tài chính” sẽ tăng là 8,4 tỷ đồng và chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế” sẽ giảm đi 6,72 tỷ đồng. Đồng thời, trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016 chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” sẽ giảm đi 6,72 tỷ đồng*”

Công ty chúng tôi xin giải trình như sau: Công ty vay ngoại tệ (USD) để mua nông sản xuất khẩu, trong năm 2016 tổng thu ngoại tệ do xuất khẩu luôn đủ đảm bảo thanh toán nợ vay ngoại tệ và còn thừa bán cho ngân hàng hơn 24,729 triệu USD. Và tính từ ngày 01/01/2017 cho đến 31/03/2017, Công ty chúng tôi cũng đã thu ngoại tệ và thanh toán trước hạn nợ vay ngoại tệ với trị giá là 15,917 triệu USD. Với việc công ty luôn đảm bảo cân đối khoản thu ngoại tệ xuất khẩu để thanh toán nợ vay ngoại tệ nên không đánh giá lại khoản vay ngắn hạn có gốc ngoại tệ trên vào thời điểm cuối năm.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT

Người thực hiện CBTT



Đỗ Hương Dương