

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Năm 2017

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 : 028 38 440 816
- Số fax : 028 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.

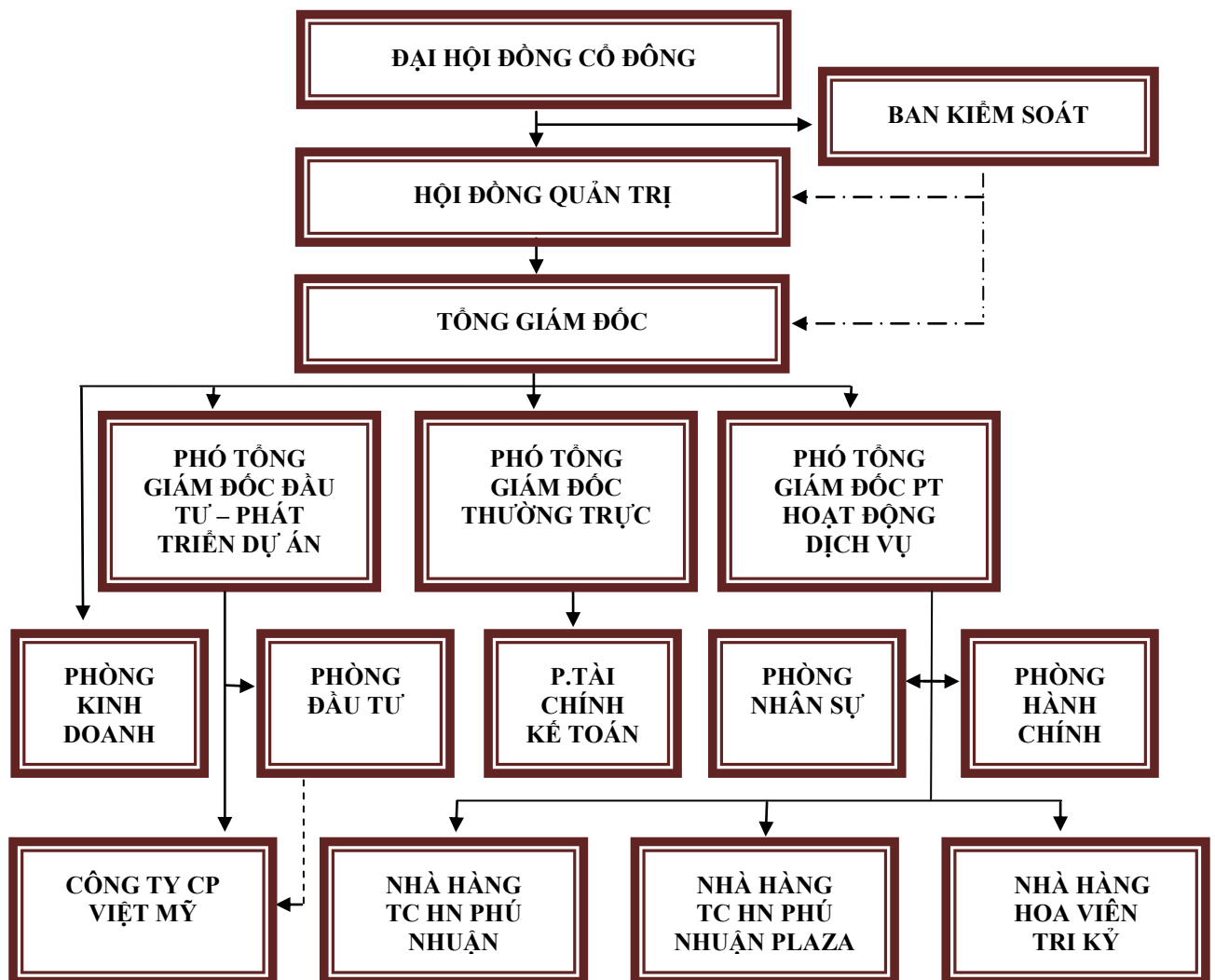
Địa bàn kinh doanh: Tp. Hồ Chí Minh, Bình Dương, Bình Phước, Đồng Tháp.

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 Công ty con:

- 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%

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 trong hoạt động kinh doanh 2017:

- Rủi ro về kinh tế

Tăng trưởng kinh tế của Việt Nam 2017 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục đà phục hồi, có nhiều tín hiệu khởi sắc. Các nền kinh tế lớn như Mỹ, Trung Quốc, Nhật Bản, Liên minh Châu Âu đều đạt được mức tăng trưởng khả quan, đã có những tác động tích cực đến nền kinh tế trong nước. Theo đó, GDP của Việt Nam năm 2017 tăng trưởng 6,81% so với năm 2016, vượt mục tiêu đề ra 6,7% và cao hơn mức tăng của các năm từ 2011-2016.

Bên cạnh đó, những kỳ vọng trong việc ký kết hiệp định đối tác Toàn diện và Tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP) đã mở ra cho Việt Nam thêm nhiều cơ hội giao thương quốc tế mà nhiều ngành kinh tế của chúng ta được hưởng lợi. Mức tăng trưởng GDP năm nay được xem là một thành công khá lớn, với những nỗ lực và giải pháp được Chính phủ ban hành, chỉ đạo các cấp, các ngành, các địa phương cùng thực hiện.

Chỉ số giá tiêu dùng CPI bình quân năm 2017 tăng 3,53% so với bình quân năm 2016, dưới mục tiêu Quốc hội đề ra. Kim ngạch hàng hóa xuất khẩu hàng hóa của Việt Nam năm 2017 đạt 213,77 tỷ USD, tăng 21,1% so với năm trước, đây là mức tăng cao nhất trong nhiều năm qua. Trong khi đó, kim ngạch hàng hoá nhập khẩu đạt 211,1 tỷ USD, tăng 20,8% so với năm 2016. Tính chung cả năm 2017 tổng giá trị xuất siêu đạt khoảng 2,67 tỷ USD (các số liệu dẫn chứng được thu thập từ Tổng cục Thống kê).

Nhìn chung, các yếu tố vĩ mô trong năm 2017 vẫn được bảo đảm, ổn định và kỳ vọng tăng trưởng trong năm 2018. Lòng tin của nhà đầu tư trong và ngoài nước tiếp tục được phục hồi và củng cố, nhờ tiếp tục cải cách thể chế, cải thiện môi trường đầu tư, đẩy mạnh công tác cổ phần hóa và thoái vốn tại các doanh nghiệp nhà nước, thu hút các dòng vốn nước ngoài đầu tư trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua thị trường chứng khoán.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng bị ảnh hưởng bởi những biến động chung của nền kinh tế. Tuy nhiên, cùng với triển vọng lâu dài của nền kinh tế và các chính sách ổn định kinh tế vĩ mô của Nhà nước và Chính phủ được thực hiện có hiệu quả thì hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ được hưởng lợi nhất định và những rủi ro chung về nền kinh tế sẽ được giảm thiểu, hạn chế tối đa mức ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất 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, cổ phiếu của Công ty hiện đang đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán tập trung (thị trường Upcom), do đó Công ty cũng chịu ảnh hưởng bởi những quy định của pháp luật chuyên ngành liên quan đến công tác quản trị, công bố thông tin, tuân thủ các quy định về công ty đại chúng v.v... Bên cạnh đó, 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, chính sách tỷ giá 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. Tính chung cả năm 2017, doanh thu dịch vụ lưu trú, ăn uống năm 2017 trên cả nước đạt 494,7 nghìn tỷ đồng, tăng 11,9% so với năm 2016. Điều này cho thấy, nhu cầu về dịch vụ, nhà hàng ngày càng cao, thu hút các cơ sở dịch vụ gia tăng sức

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. Với lợi thế về các mặt bằng hiện có thuận lợi về giao thông, ở gần trung tâm thành phố... Công ty có khả năng khai thác một cách hiệu quả cùng với trình độ hiểu biết và năng lực quản lý của đội ngũ cán bộ nhân viên, 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

Vốn vay chiếm một tỷ trọng đáng kể trong cơ cấu tổng nguồn vốn của Công ty. 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, từ đó sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Tương tự năm 2016, lãi suất huy động trong năm 2017 tương đối ổn định, phổ biến ở mức 0,8%-1%/ năm đối với tiền gửi không kỳ hạn và ở mức 6,5%-7,3%/ năm đối kỳ hạn trên 12 tháng. Mặt bằng lãi suất cho vay phổ biến của các lĩnh vực ưu tiên ở mức 6%-6,5%/ 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 tiếp tục theo hướng tập trung vào các lĩnh vực sản xuất kinh doanh được ưu tiên, các dự án lớn trọng tâm, trọng điểm theo chủ trương của Chính phủ nhằm hỗ trợ có hiệu quả cho 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 2017 đã tăng 1,4% so với năm 2016. Nhìn chung, biến động tỷ giá trong năm qua không ảnh hưởng nhiều đến hoạt động xuất nhập khẩu do Công ty đã có nhiều biện pháp điều hành hợp lý để có thể giảm thiểu đến hoạt động sản xuất kinh doanh nói chung.

• 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 chú trọng quản trị nhân sự và quản trị rủi ro về tài chính của Công ty.

II. BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2017

1/ Tình hình chung

Năm 2017, tình hình chính trị - xã hội - kinh tế của các nước trên thế giới nhiều sự kiện, biến động xảy ra. Tuy nhiên với sự mở rộng quan hệ ngoại giao, hội nhập kinh tế thế giới, Việt Nam tuy có chịu ảnh hưởng chung nhưng không đáng kể. Về kinh tế, trong điều hành kinh tế vĩ mô, Chính phủ đã thực hiện nhiều giải pháp về cơ cấu nền kinh tế, về cơ chế, chính sách, tạo sự ổn định, kiềm chế được lạm phát, tăng trưởng xuất khẩu, nền kinh tế có nhiều chuyển biến tốt, tạo tiền đề cho những năm tiếp theo với nhiều thời cơ cũng như thách thức trong hội nhập kinh tế thế giới.

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 2017; Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã cụ thể hóa chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh với trọng tâm là tập trung các lĩnh vực kinh doanh có lợi thế, hiệu quả trong năm trước để duy trì, phát triển nhằm đạt hiệu quả trong kinh doanh mang tính ổn định như: dịch vụ nhà hàng ăn uống, tiệc cưới, dịch vụ cho thuê mặt bằng, văn phòng; tiếp tục thực hiện đầu tư, hợp tác theo kế hoạch, hoạt động xuất, nhập khẩu.

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

- Tình hình kinh doanh xuất nhập khẩu tiếp tục gặp khó khăn do thị trường giá cả thế giới có biến động;
- 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 hàng năm.

2.1) Kết quả kinh doanh năm 2017 (số liệu hợp nhất)

(đvt: triệu đồng)

Chi tiêu	Năm 2017		
	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH so KH
Tổng Doanh thu	200.000	192.415	96%
Lợi nhuận trước thuế	12.000	245	2%

2.2) Phân tích theo lĩnh vực kinh doanh

(đvt: triệu đồng)

Lĩnh vực kinh doanh	Doanh thu	Lợi nhuận
- Kinh doanh thương mại	117.157	(11.159)
- Kinh doanh bất động sản	17.526	3.624
- Dịch vụ nhà hàng	57.723	7.780
Cộng:	192.415	245

Nhìn chung về kết quả kinh doanh năm 2017 của Công ty về lợi nhuận đạt theo kế hoạch đề ra nhưng phải trích dự phòng toàn bộ lợi nhuận của năm 2017 do Công ty có công nợ khó đòi từ các đối tác trong hoạt động kinh doanh nên kết quả kinh doanh năm 2017 không có lợi nhuận.

2.2.1) Kinh doanh xuất nhập khẩu

Hoạt động kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu trong năm 2017 vẫn còn gặp khó khăn, rủi ro tiềm ẩn, các rào cản kỹ thuật ở các nước ngày càng nhiều; Bên cạnh đó đối tác của Công ty cũng gặp khó khăn về thu mua, cung cấp nguyên vật liệu và tài chính. Trong năm, Công ty đã xuất khẩu sang Mỹ, Úc và Hà Lan được 04 containers điều nhân, 03 containers nấm rơm đóng hộp, bắp non đóng hộp, trái cây đóng hộp... do nhà máy Công ty Cổ phần Việt Mỹ sản xuất và nhập khẩu 05 containers phụ tùng sửa chữa ô tô của Trung Quốc và Đài Loan. Tuy nhiên, lượng xuất khẩu đến nay vẫn chưa đạt theo kế hoạch năm đã đề ra, việc này một phần do khó khăn của thị trường, một phần do chủ trương thu hẹp hoạt động trong lĩnh vực thương mại xuất nhập khẩu để tập trung phát triển hoạt động dịch vụ đã ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận của hoạt động này và của Công ty.



Hạt điều nhân



Nấm rơm đóng hộp



2.2.2) Kinh doanh bất động sản

Trong năm, các căn nhà cho thuê, văn phòng cho thuê của Công ty đã được khai thác hết công suất; Vì vậy, việc duy trì, ổn định khách thuê để tạo nguồn thu ổn định cho Công ty luôn được quan tâm, việc bảo trì, bảo dưỡng 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.



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*: Tình hình kinh doanh dịch vụ tiệc cưới trên địa bàn ngày càng có sự cạnh tranh gay gắt nên Nhà hàng đã tập trung nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị, xây dựng đội ngũ nhân viên được huấn luyện và đào tạo chuyên nghiệp, bếp có nhiều kinh nghiệm, thực hiện các giải pháp bán hàng, chiến lược kinh doanh về giá, chương trình khuyến mãi, tạo được lợi thế cạnh tranh, niềm tin và uy tín của Nhà hàng. Doanh thu và lợi nhuận đạt và vượt kế hoạch đề ra.



124 Phan Đăng Lưu

- *Nhà hàng Phú Nhuận Plaza*: Năm 2017 tiếp tục tập trung củng cố nhân sự các bộ phận, chỉnh trang cảnh quan, nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị, chất lượng món ăn, đẩy mạnh chương trình khuyến mãi, giải pháp bán hàng nên mảng kinh doanh tiệc cưới, hội nghị có nhiều tiến bộ, chất lượng được nâng cao, tạo được sự tin nhiệm của khách hàng tốt hơn. Hoạt động cho thuê văn phòng khai thác đạt hết công suất của tòa nhà, doanh thu và lợi nhuận tăng hơn so với cùng kỳ năm trước.



82 Trần Huy Liệu

- Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ: đã duy trì, phát triển các lợi thế thương hiệu của nhà hàng về quy mô diện tích, cảnh quan đẹp, chủ động trong công tác điều hành kinh doanh, lực lượng nhân viên được đào tạo khá chuyên nghiệp, thường xuyên chỉnh trang cơ sở vật chất, nâng cấp trang thiết bị, sáng tạo trong giải pháp bán hàng, chiến lược kinh doanh, nâng cao chất lượng và uy tín nên các hoạt động kinh doanh của nhà hàng ổn định, hiệu quả kinh doanh ngày càng được nâng cao. Doanh thu và lợi nhuận của nhà hàng đạt và vượt so với kế hoạch.



123 Hồng Hà

Bảng doanh thu, lợi nhuận mảng Nhà hàng năm 2015, 2016, 2017

(đvt: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
Tổng doanh thu	77.948	59.749	57.723
Tổng lợi nhuận	3.873	6.337	7.780

Nhìn chung, hoạt động kinh doanh dịch vụ ăn uống, nhà hàng tiệc cưới, cho thuê văn phòng trong năm 2017 ổn định và phát triển tốt; do có sự đánh giá chính xác về tình hình chung, thực hiện tốt việc lên kế hoạch kinh doanh hợp lý, phát huy được những thế mạnh sẵn có, giảm thiểu những mặt yếu, còn hạn chế, đảm bảo kế hoạch kinh doanh của Công ty.

2.2.4) Hoạt động đầu tư và tài chính

Hoạt động này tiếp tục gặp khó khăn, chính sách về giá đất đã làm hạn chế mục tiêu hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư tài chính, thị trường cao ốc văn phòng cho thuê giảm sút hiệu quả không cao, việc vốn hóa các mặt bằng hiện đang khai thác cũng gặp khó khăn khi cách tính giá của nhà nước khá cao so với giá thị trường hiện tại. Vì vậy, trong năm Công ty tiếp tục duy trì các khoản mục đầu tư từ những năm trước không phát sinh thêm khoản mục mới.

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

Hoạt động giao dịch cổ phiếu PNG trên sàn UPCoM đến nay đã đi vào nền 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 16.000 đồng/ cổ phiếu.

b) Tình hình tài chính Công ty

Trong năm phát sinh công nợ phải thu của khách hàng như sau:

- Công ty TNHH Minh Lâm: 63.012.472.308 đồng.
- Công ty TNHH Minh Anh: 14.195.759.487 đồng.
- Công ty TNHH Thuận Kiều: 7.280.620.816 đồng.
- Công ty CP Việt Mỹ: 9.027.039.472 và lãi vay phát sinh quá hạn đến nay là 3.314.364.255 đồng.
- Công nợ hạt điều Châu Phi: 4.017.229.034 đồng.

Như vậy tính đến thời điểm 31/12/2017, Công ty CPTM Phú Nhuận có tổng các công nợ quá hạn là 101.951.161.697 đồng và phải trích lập dự phòng số tiền 75.120.419.077 đồng. Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng 18.623.322.570 đồng.

**3/ Công tác quản trị điều hành****3.1 Công tác quản trị doanh nghiệp**

Thực hiện các giải pháp về cơ cấu tổ chức bộ máy, nhân sự, ban hành các văn bản xác định chức năng, nhiệm vụ của từng phòng, đơn vị trực thuộc, xây dựng và thực hiện bảng mô tả công việc từng cá nhân.

Tiến hành công tác bố trí sắp xếp nhân sự bộ máy điều hành, luân chuyển cán bộ quản lý, quy hoạch, đào tạo cán bộ có năng lực, có chuyên môn nghiệp vụ, từng bước đáp ứng yêu cầu cho chiến lược kinh doanh 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 (trình độ học vấn, nghiệp vụ của CBNLĐ được nâng lên so với trước đây, cụ thể Công ty hiện có: 6 CB-NLĐ đã hoàn thành chương trình thạc sĩ và 1 CB-NLĐ đang theo học thạc sĩ, 23 CB-NLĐ cử nhân, 9 CB-NLĐ chuyên môn nghiệp vụ quản lý nhà hàng). Đến nay,

người lao động ngày càng chủ động hơn trong thực hiện công việc có hiệu quả cao hơn.

Xây dựng mô hình quản trị theo mục tiêu, có định hướng. Trong điều hành có sự cải tiến, thay đổi phù hợp với quy mô hoạt động, luôn linh động, cân nhắc kỹ trong các giải pháp; công tác kiểm tra, giám sát được thực hiện thường xuyên, hạn chế được các rủi ro trong quá trình hoạt động.

Nâng cao khả năng cạnh tranh lành mạnh, gắn kết, phối hợp hoạt động giữa các bộ phận, đơn vị trực thuộc với việc thành lập các câu lạc bộ như: câu lạc bộ Kế toán, câu lạc bộ Sale Marketing, câu lạc bộ Bếp và câu lạc bộ Âm thanh ánh sáng đã hỗ trợ nhau khá hiệu quả trong hoạt động kinh doanh các nhà hàng. Mạng lưới chuỗi nhà hàng ăn uống, tiệc cưới luôn chấp hành, thực hiện tốt về an toàn vệ sinh thực phẩm, gắn kết, chia sẻ với nhau hoạt động ngày càng phát triển và có hiệu quả hơn.

Công ty luôn duy trì việc chấp hành, thực hiện tốt công tác phòng cháy chữa cháy, phòng chống cháy nổ, khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho CBNLĐ và đảm bảo vệ sinh môi trường (xử lý nước thải, chất thải ...).

3.2 Công tác nhân sự

Tiếp tục thực hiện công tác sắp xếp lại nguồn nhân lực, trong năm đã tổ chức tập huấn, nâng cao nghiệp vụ chuyên môn, tay nghề, kiến thức, kỹ năng phục vụ bàn cho nhân viên phục vụ của 3 nhà hàng; tập huấn về nghiệp vụ công tác bảo vệ cho nhân viên bảo vệ toàn Công ty; duy trì công tác hoán chuyển nhân sự để đảm bảo phục vụ công việc ngày càng hiệu quả hơn. Công tác tuyển dụng, đào tạo, tái đào tạo luôn được chú trọng; điều kiện môi trường làm việc của người lao động luôn được đảm bảo tạo động lực cho người lao động cống hiến hết khả năng cho công việc; công tác an toàn vệ sinh lao động luôn được kiểm tra định kỳ.

Công ty nghiêm chỉnh chấp hành thực hiện đầy đủ các chính sách, chế độ theo đúng quy định pháp luật đối với người lao động.

3.3 Công tác xúc tiến thương mại, quảng bá thương hiệu, xây dựng văn hóa doanh nghiệp

Tăng cường xúc tiến thương mại, mở rộng đầu ra là 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. Tập trung ứng dụng tiên bộ kỹ thuật, đa dạng hóa sản phẩm, đảm bảo yêu cầu phân khúc thị trường nhằm tăng sức cạnh tranh với sản phẩm cùng loại của các nước khác.

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 digital Marketing) được Công ty quan tâm để tạo sự mới lạ có hiệu quả trong quảng bá thương hiệu.

Bên cạnh việc thực hiện quảng bá theo phương thức truyền thống, Công ty còn triển khai các đề án chăm sóc khách hàng, hướng đến khách hàng theo đặc thù riêng của từng nơi. Các câu lạc bộ U-Marketing, câu lạc bộ Bếp, 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, 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, thể hiện phong cách lãnh đạo hiệu quả trong kinh doanh. Tư duy sáng tạo của 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 - tinh thần cho người lao động và tiết giảm các khoản chi phí chưa thật sự cần thiết để duy trì và nâng các khoản chi cho người lao động như: đảm bảo lương cho người lao động theo năng suất lao động và hiệu quả công việc 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 7.100.000/ người/ tháng lên 8.000.000đ/ 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 thương luôn được Công ty và hai đoàn thể quan tâm 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 Đoàn cơ sở 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.

Công ty luôn tạo điều kiện cho hai đoàn thể tham gia các hoạt động phong trào như đi bộ đồng hành vì người nghèo gây quỹ xã hội do quận Phú Nhuận tổ chức, giải quần vợt cúp PNCo, hội diễn thời trang, trang phục công nhân lao động, tham gia diễu hành, tiếng hát công nhân lao động... để nhân viên thể hiện được tài năng cá nhân.

4/ Kết luận

Đánh giá những việc đã thực hiện theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017:

- Công ty đã hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2017, cụ thể:

Về doanh thu năm 2017 đạt 192.415 tỷ, đạt 96% so với kế hoạch; về lợi nhuận trước thuế đạt 245 triệu, đạt 2% so với kế hoạch.

- Trong năm Công ty đã chi thanh toán cổ tức bổ sung năm 2016 là 9%/CP.
- Công ty đã quyết định lựa chọn Công ty Kiểm toán RSM là Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2017.

- 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 2017 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 bối cảnh tình hình thị trường vẫn còn khó khăn hiện nay. Tuy nhiên, Công ty sẽ không chi trả cổ tức năm 2017 cho cổ đông do phải trích hết lợi nhuận cho quỹ dự phòng vì Công ty chưa thu hồi được công nợ của đối tác trong hoạt động xuất khẩu.

III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018

1. Nhận định chung

Trước những diễn biến của thị trường cuối năm, kỳ vọng về cơ hội để duy trì và tăng tốc, mặc dù vẫn còn những yếu tố bất ổn khó đoán. Sự chuyển biến tích cực kinh tế vĩ mô và các giải pháp hỗ trợ tăng trưởng của Chính phủ giúp 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 chủ quan với lạm phát, sự an toàn trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trong bối cảnh trên, năm 2018 dự báo sự cạnh tranh của thị trường vẫn còn nhiều thay đổi về thời cơ và thách thức. Công ty xây dựng các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh với mức thận trọng, bám sát diễn biến của thị trường, vừa linh động, vừa kiên trì các giải pháp để thực hiện chiến lược phát triển Công ty, với tiêu chí đảm bảo có lợi nhuận, hạn chế các yếu tố rủi ro.

2. Hoạt động kinh doanh

Định hướng kinh doanh

Năm 2018 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 tiếp tục duy trì, cố gắng tìm kiếm khách hàng để xuất khẩu và bán hàng nội địa các sản phẩm của nhà máy Công ty CP Việt Mỹ với dòng sản phẩm mới, hỗ trợ cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Cơ cấu tổ chức của Công ty hướng tới có sự linh hoạt, sáng tạo. Công ty sẽ tập trung sắp xếp lại nhân sự tinh gọn hơn trên cơ sở sử dụng nguồn nhân lực một cách tốt nhất, hiệu quả nhất và 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.

Quản lý chặt chẽ về tài chính, kiểm soát dòng tiền, tăng cường kiểm soát nội bộ.

2.1 Kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu

Năm 2018 Tổ thu hồi nợ của Công ty tiếp tục thực hiện các giải pháp để thu hồi có kết quả công nợ của các đối tác hiện đang còn nợ Công ty như sẽ ký hợp đồng với công ty đòi nợ thuê hoặc khởi kiện ra tòa, phần đầu trong năm cố gắng thu hồi được công nợ.

Tiếp tục triển khai mô hình kinh doanh trực tuyến online để Công ty chủ động hơn trong công việc tìm đối tác mới, nguồn hàng mới và khách hàng tương lai.

a) *Hoạt động xuất khẩu:* duy trì xuất khẩu mặt hàng nông sản truyền thống trên cơ sở có cân nhắc, hạn chế rủi ro; riêng mặt hàng nắm rom đóng hộp, bắp non đóng hộp, trái cây đóng hộp Công ty cố gắng xây dựng quy trình sản xuất của nhà máy đạt chuẩn theo yêu cầu thị trường. Dự đoán, dự báo chuyên nghiệp và khoa học hơn, phòng tránh những rủi ro có thể xảy ra, 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 để có giải pháp phù hợp trong kinh doanh, chú ý đến các giải pháp kỹ thuật, rào cản thương mại sau khi Việt Nam tham gia ký các hiệp ước FIA, WTO, CPTPP.

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 song song với việc duy trì và củng cố chất lượng sản phẩm. Tiếp tục tạo mối quan hệ và chăm sóc tốt khách hàng.

b) *Kinh doanh dịch vụ ăn uống:*

Trong lĩnh vực hoạt động này dự đoán sẽ có sự cạnh tranh gay gắt, yêu cầu của khách hàng ngày càng cao, các giải pháp đưa ra cần được cân nhắc, sàng lọc kỹ hơn, tạo điều kiện cho sự phát triển ngày càng chuyên nghiệp và có tính khả thi cao. Quản trị có hệ thống tại các nhà hàng cho phù hợp với tình hình thực tế, nâng cao hiệu quả kinh doanh.

* *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, 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 nâng cao chất lượng dịch vụ, 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 giải pháp phù hợp. 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.

2.3 Lĩnh vực đầu tư dự án

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

a) Dự án cao ốc văn phòng số 38 Trương Quốc Dung, phường 10, quận Phú Nhuận, Dự án đầu tư khách sạn số 168 Hoàng Văn Thụ, phường 9, quận Phú Nhuận, Dự án cao ốc văn phòng số 55-55A Phan Đình Phùng, phường 17, quận Phú Nhuận.

Các dự án này tiếp tục được cập nhật theo dõi sự biến động của chủ trương, chính sách Nhà nước, các nhu cầu thị trường để sẵn sàng khi có cơ hội thì nhanh chóng thực hiện được ngay. Trong khi chưa đầu tư xây dựng thì tìm cách khai thác cho thuê theo hiện trạng để đảm bảo thu nhập.

b) 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. 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.

2.4 Về hoạt động đầu tư tài chính

Công ty tiếp tục duy trì và phát triển các khoản mục đầu tư đã có từ năm trước.

2.5 Kế hoạch năm 2018: Ngoại trừ ảnh hưởng của việc xử lý tài chính các khoản phải thu của khách hàng tại Công ty mẹ và xử lý tài chính tại Công ty Cổ phần Việt Mỹ.

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2018
- Doanh thu từ hoạt động TM-DV	Triệu đồng	175.000
- Lợi nhuận trước thuế hoạt động TM-DV	Triệu đồng	10.000

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	83.000	47%	700	7%
- Kinh doanh Bất động sản	19.000	11%	2.300	23%
- Dịch vụ nhà hàng	73.000	42%	7.000	70%
Cộng:	175.000	100%	10.000	100%

- Phương hướng các năm tới

Tiếp tục chọn hoạt động kinh doanh dịch vụ và xuất nhập khẩu làm nền tảng duy trì hoạt động của Công ty trên cơ sở phát huy thế mạnh về cơ sở vật chất, nhà đất hiện có của Công ty, nâng cao tỷ trọng mảng kinh doanh dịch vụ trong cơ cấu doanh thu và lợi nhuận của Công ty.

3. Các giải pháp thực hiện

3.1 Nguyên tắc chung

Hoạt động của Công ty mang tính đa ngành, trong đó hoạt động dịch vụ là chủ yếu, 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 cần 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 tiêu chí đánh giá năng lực, hiệu quả công việc người lao động. Tiếp tục nâng cao công tác điều hành, rà soát các quy định đã ban hành để kịp thời bổ sung, điều chỉnh cho phù hợp.

Bằng các hình thức và phương pháp phù hợp khác nhau để kiểm soát hoạt động của các bộ phận để kịp thời điều chỉnh 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 giải quyết, kế hoạch hạn chế rủi ro. Bên cạnh đó Tổ thu hồi công nợ của Công ty phải tích cực tập trung thực hiện các giải pháp để thu hồi công nợ khó đòi có kết quả theo kế hoạch và các bước đề ra.

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 việc kiểm soát trong công tác quản lý môi trường tại doanh nghiệp là không thể 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.

Duy trì việc kiểm tra, kiểm soát thường xuyên đảm bảo công tác vệ sinh an toàn thực phẩm, phòng cháy chữa cháy, phòng chống cháy nổ

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.

Kế hoạch cân đối nguồn thu chi để đảm bảo tài chính cho hoạt động kinh doanh. Tập trung thu hồi công nợ phát sinh tránh tồn đọng làm thiệt hại đến Công ty.

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.

Các chính sách chăm lo người lao động ngày càng được cải thiện, các chế độ lương thưởng luôn được quan tâm, đảm bảo theo quy định của pháp luật và phù hợp với điều kiện hiệu quả của Công ty.

Tóm lại, năm 2018 dự báo tình hình kinh tế còn nhiều khó khăn, Công ty phải cố gắng vượt qua với sự 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 NHIỆM KỲ 2013 – 2017

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 đã tín nhiệm bầu ra Hội đồng quản trị (HĐQT) nhiệm kỳ 2013 – 2017 gồm 7 thành viên. Hiện nay HĐQT hoạt động đủ 7 thành viên theo Điều lệ Công ty; thực hiện quy định của Điều lệ, Nghị quyết ĐHĐCĐ, Quy chế làm việc của Hội đồng quản trị và tình hình thực tế của Công ty, Hội đồng quản trị báo cáo trước Đại hội kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2013 – 2017 như sau:

1. NHỮNG THUẬN LỢI VÀ KHÓ KHĂN CỦA NHIỆM KỲ 2013 – 2017

- **Thuận lợi:**

- Về nhân sự: Thành viên HĐQT đều là những người hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh, có kinh nghiệm, kiến thức quản lý, trình độ quản trị, tâm huyết với việc xây dựng và phát triển của Công ty, trong đó có (bốn) 4 thành viên trực tiếp điều hành hoạt động của Công ty.

- Được sự quan tâm và hỗ trợ của chính quyền, các ban ngành trong quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh và Tổng Công ty Bến Thành (Đơn vị có vốn góp lớn

nhất tại Công ty) trong việc tháo gỡ các khó khăn vướng mắc trong quá trình hoạt động.

- Công ty đã xây dựng được thương hiệu có uy tín.
- Được sự hỗ trợ vốn trong kinh doanh và đầu tư của các ngân hàng.
- Được sự tin tưởng và ủng hộ của cổ đông.
- Nguồn nhân lực đủ sức, đội ngũ cán bộ điều hành năng động và nhiệt huyết, có trình độ chuyên môn;
- Sự nỗ lực, sáng tạo và có niềm tin mạnh mẽ của tập thể CB-NLĐ.

• **Khó khăn:**

- Chính sách vĩ mô của nhà nước dù có nhiều cải tiến khi nền kinh tế Việt Nam hội nhập cùng nền kinh tế thế giới nhưng vẫn còn nhiều bất cập. Tình trạng gian lận trong kinh doanh thương mại, hình thức ngày càng tinh vi, dẫn đến sự cạnh tranh không lành mạnh, sòng phẳng.

- Các thủ tục hành chính để bắt kịp nhu cầu phát triển của nền kinh tế Việt Nam, các chính sách để phù hợp các hiệp định thương mại tự do còn phức tạp và chậm cải tiến.

- Chi phí cho thuê đất của Nhà nước tăng cao, trong khi giá cho thuê của Công ty không tăng được.

- Đội ngũ cán bộ trẻ mặc dù có nhiệt tâm nhưng vẫn còn thiếu kinh nghiệm.

2. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong nhiệm kỳ 2013 – 2017 các cuộc họp thường kỳ của HĐQT luôn được duy trì tốt, đúng định kỳ, xem xét và giải quyết kịp thời các vấn đề thuộc trách nhiệm và đạt kết quả như sau:

2.1 Quản trị đầu tư – kinh doanh:

Ngoài các phiên họp định kỳ và bất thường, HĐQT còn thường xuyên tham gia họp giao ban cùng với Ban điều hành hàng tuần, tháng, hàng quý, 6 tháng và năm để báo cáo tình hình hoạt động của Ban Tổng giám đốc đối với việc thực hiện các nghị quyết và quyết định của HĐQT trong hoạt động kinh doanh của Công ty, tham gia ý kiến và chỉ đạo kịp thời các vấn đề cần thiết trong kinh doanh, đầu tư...

Hoạch định phương hướng, kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm, hoạch định kế hoạch vốn và nguồn vốn nhằm đảm bảo sử dụng hiệu quả nguồn vốn trong hoạt động tài chính cũng như tài trợ các dự án.

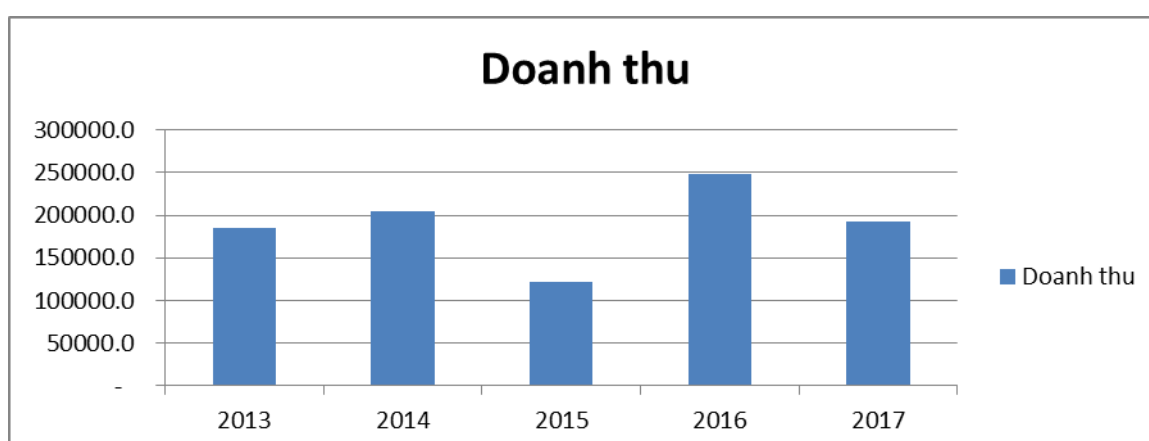
Thường xuyên kiểm tra, giám sát công tác kế toán tài chính Công ty.

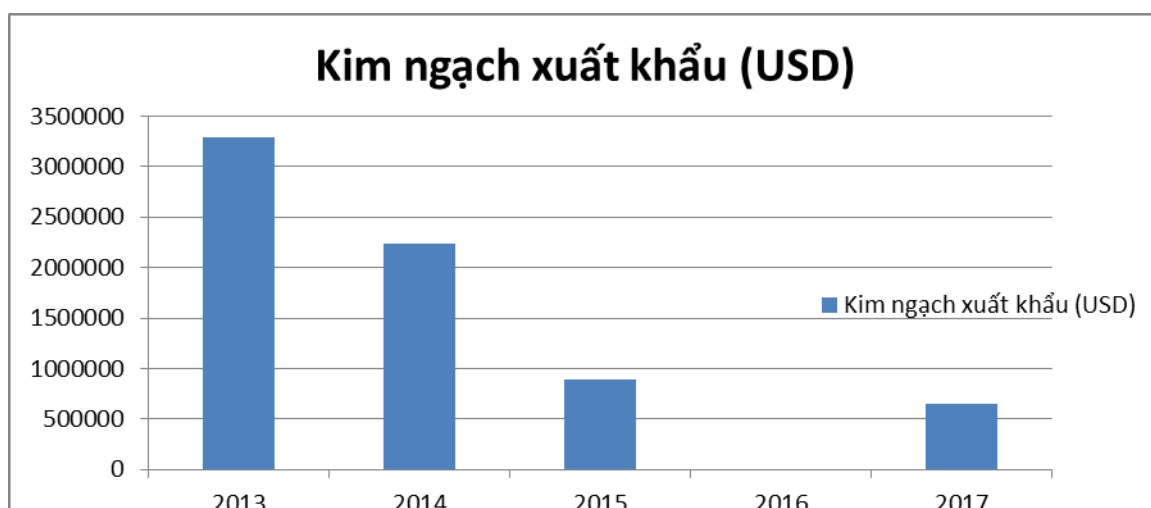
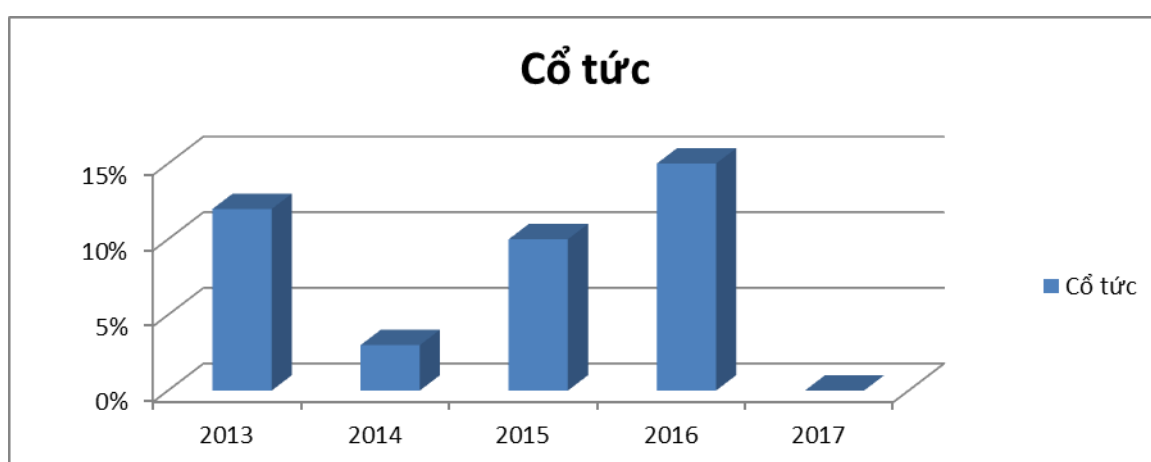
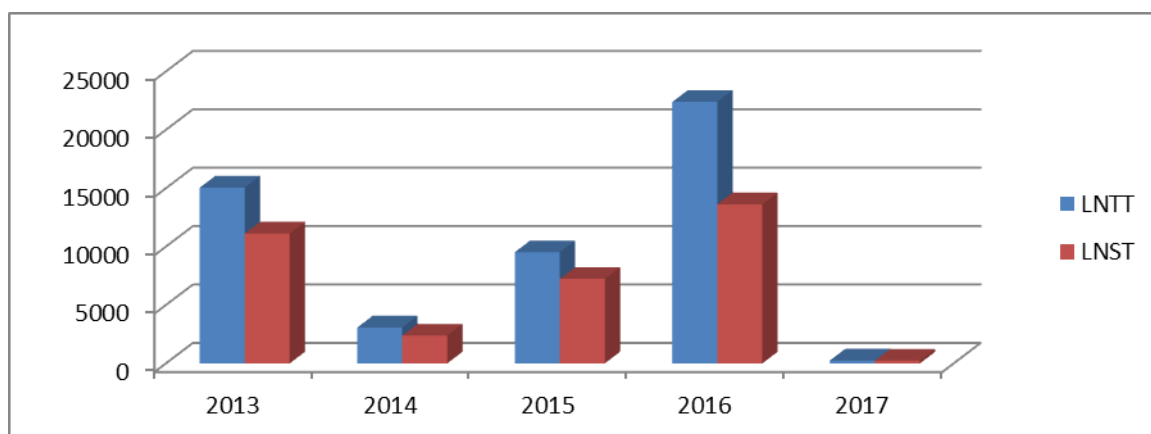
Hoạt động kinh doanh nhiệm kỳ qua có nhiều khó khăn và thách thức, nhưng Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty vẫn đảm bảo lợi ích của cổ đông, đời sống của người lao động và sự phát triển của Công ty.

Được sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã xem xét và ra các quyết định phù hợp với tình hình thực tế tại đơn vị như chấp thuận chủ trương triển khai lập và xây dựng một số dự án tiềm năng, ngoài việc cho triển khai các dự án nội bộ như điều chỉnh mảng kinh doanh BBQ và bán sáng sang cho thuê văn phòng của nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận Plaza, Hội đồng quản trị đã thống nhất quyết định giải thể Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận-Tân Phú, quyết định chuyển nhượng dự án 128 Hồng Hà cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va, cũng như quyết định chuyển nhượng bán lại cổ phần Công ty CP Phú Hưng Thịnh Gia Lai loại hình hoạt động khu du lịch sinh thái thác Phú Cường Gia Lai và đến nay việc thu hồi phần vốn góp đã xong,...

Bảng Tổng hợp thực hiện chỉ tiêu kinh doanh 5 năm: 2013 – 2017

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
Vốn điều lệ (tỷ đồng)	48	48	90	90	90
Doanh thu (triệu đồng)	184.554	205.203	121.961	248.813	192.415
LNTT (triệu đồng)	15.041	3.069	9.518	22.386	245
Kim ngạch XK (USD)	3.290.842	2.237.700	896.908	-	651.063
Số lao động (người)	232	240	231	177	152
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	5.900.000	6.100.000	6.500.000	7.100.000	8.000.000
Lãi cơ bản/cổ phiếu	2.397	513	857	1.534	100
Cổ tức (%)	12%	3%	10%	14%	-





2.2 Công tác phát hành tăng vốn điều lệ và công tác quản lý cổ phiếu:

Nhằm mục tiêu có đủ vốn đối ứng bổ sung nguồn vốn kinh doanh, được sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT đã thực hiện thành công các vấn đề liên quan đến việc phát hành tăng vốn điều lệ từ 36 tỷ lên 48 tỷ năm 2013 và từ 48 tỷ lên 90 tỷ năm 2015, việc phát hành trên đã hoàn tất và đạt kết quả do có sự chuẩn bị tốt. Vốn điều lệ chính thức hiện nay của Công ty là 90 tỷ.

Năm 2015 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 05/4/2016 là ngày giao dịch đầu tiên với mã chứng khoán là PNG. Hoạt động này đến nay đã đi vào nền 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 16.000 đồng/ cổ phiếu.

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.

Ban Tổng giám đốc Công ty cũng đã chủ động trong việc tiếp tục hoàn thiện cơ cấu tổ chức, hoàn thiện mạng lưới hoạt động kinh doanh, 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.

Tiếp tục cơ cấu lại tổ chức bộ máy hướng đến tinh, gọn và hiệu quả.

Bảo vệ quyền lợi của cổ đông bằng việc cố gắng 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. Không có khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến Cổ đông.

3.ĐÁNH GIÁ CHUNG:

Trong nhiệm kỳ qua về môi trường bên ngoài có những diễn biến phức tạp, khó khăn và thử thách nhưng Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận đã cố gắng chống chọi vượt qua để hoàn thành nhiệm vụ cổ đông giao, đã thể hiện sự quyết tâm và cố gắng duy trì hoạt động kinh doanh của Công ty. Được sự đồng thuận và giám sát chặt chẽ của HĐQT đã giúp Ban Tổng giám đốc triển khai các nghị quyết, quyết định nhanh chóng, kịp thời và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty ổn định, có hiệu quả. Tuy nhiên, năm 2017 do chưa thu hồi được các khoản nợ của đối tác trong hoạt động xuất khẩu, phải trích toàn bộ lợi nhuận vào quỹ dự phòng nên không chia cổ tức cho cổ đông được.

4. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2018 – 2022:

Trên cơ sở nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018 – 2022 tiếp tục chỉ đạo, giám sát, quản trị hoạt động của Công ty hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao.

Hội đồng quản trị duy trì tốt các kỳ họp định kỳ và đột xuất, xem xét và quyết định các vấn đề quan trọng, tạo điều kiện cho Ban điều hành Công ty thực hiện có kết quả mục tiêu, chiến lược phát triển Công ty đến năm 2022 theo định hướng cốt lõi đã

xác định theo cơ cấu “Dịch vụ - Sản xuất – Đầu tư”, giải quyết những khó khăn trong việc thực hiện các thủ tục đầu tư dự án, sử dụng nguồn vốn kinh doanh có hiệu quả, mở rộng lĩnh vực hoạt động kinh doanh khi có điều kiện thuận lợi trong các lĩnh vực kinh doanh như:

- Kinh doanh dịch vụ (nhà hàng ăn uống, tiệc cưới, dịch vụ cho thuê nhà. ..); kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu (xuất khẩu các mặt hàng truyền thống, Nhà máy thực phẩm đóng hộp tại Đồng Tháp),

- Đầu tư dự án: Dự án cao ốc văn phòng số 38 Trương Quốc Dung, phường 10, quận Phú Nhuận, Dự án đầu tư khách sạn 3 sao số 168 Hoàng Văn Thụ, phường 9, quận Phú Nhuận, Dự án cao ốc văn phòng số 55-55A Phan Đình Phùng, phường 17, quận Phú Nhuận. Các dự án này tiếp tục được cập nhật theo dõi sự biến động của chủ trương, chính sách Nhà nước, các nhu cầu thị trường để sẵn sàng khi có cơ hội thì nhanh chóng thực hiện được ngay.

Xây dựng cụ thể chiến lược phát triển Công ty giai đoạn 2018 – 2022, trong đó tiếp tục xác định chọn dịch vụ và sản xuất làm nền tảng duy trì hoạt động của Công ty trên cơ sở phát huy thế mạnh về cơ sở vật chất, nhà đất hiện có của Công ty, ngày càng nâng cao tỷ trọng mảng kinh doanh dịch vụ trong cơ cấu doanh thu và lợi nhuận của Công ty theo lộ trình cụ thể từng năm; xây dựng Công ty thành doanh nghiệp có uy tín trên thị trường trong lĩnh vực dịch vụ nhà hàng ăn uống, nhà hàng tiệc cưới, dịch vụ bất động sản. Tiếp tục hoàn thiện bộ máy tổ chức và hệ thống quản lý. Đưa cổ phiếu Công ty tham gia thị trường chứng khoán có giá trị giao dịch ổn định và tính thanh khoản cao.

Thực hiện và hoàn thành tốt các vấn đề được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền giao cho Hội đồng quản trị giải quyết, quyết định.

Tăng cường công tác dự báo, quản trị rủi ro để hoạt động Công ty được an toàn và hiệu quả. Tích cực tiến hành các giải pháp thu hồi các khoản nợ khó đòi của các đối tác còn nợ Công ty.

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	04/ BB- ĐHĐCĐ	30/03/2017	Biên bản ĐHĐCĐ thường niên 2017
2	04/ NQ- ĐHĐCĐ	30/03/2017	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2017

2.Hội đồng quản trị

2.1 Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị: 05 cuộc họp (ngày 15/2/2017, ngày 28/4/2017, ngày 27/7/2017, ngày 20/9/2017, ngày 12/10/2017)

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	28/03/2013	05	100%	
2	Nguyễn Thị Ngọc Dung	P. Chủ tịch	28/03/2013	05	100%	
3	Hà Tiến Bình	Thành viên	28/03/2013	05	100%	
4	Nguyễn Thị Thùy Trang	Thành viên	25/03/2014	05	100%	
5	Nguyễn Hữu Thắng	Thành viên	28/03/2013	05	100%	
6	Lê Quang Toàn	Thành viên	28/03/2013	05	100%	
7	Nhữ Đình Tuyển	Thành viên	28/03/2013	05	100%	

2.2 Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc

Căn cứ vào quyền hạn và nhiệm vụ được giao trong năm 2017 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; HĐQT luôn theo dõi chặt chẽ biến động thị trường, chính sách vĩ mô trong việc triển khai thực hiện kế hoạch, chiến lược đầu tư đã đề ra.
- Các thành viên HĐQT luôn theo sát từng mảng hoạt động được phân công và luôn được báo cáo thường xuyên các vấn đề của Công ty để cùng có biện pháp xử lý, định hướng và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc tìm ra hướng giải quyết phù hợp.

- 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.

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

2.4 Các Nghị quyết/ Quyết định của Hội đồng quản trị

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/QĐ-HĐQT-2017	15/02/2017	Quyết định v/v Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2017
2	06/NQ-HĐQT-2017	28/07/2017	Nghị quyết của HĐQT chi cổ tức bổ sung năm 2016

3. Ban kiểm soát:

3.1 Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát

S T T	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	28/03/2013		100%	
2	Nguyễn Thị Thu Nga	Thành viên	28/03/2013		100%	
3	Trần Thị Hạnh Tiên	Thành viên	28/03/2013		100%	

3.2 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.

3.3 Xem xét ý kiến của công ty kiểm toán và ý kiến phản hồi của Ban điều hành Công ty.

3.4 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.

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

3.6 Cơ cấu cổ đông

STT	Tên	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông lớn, nhỏ	178	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	177	6.246.000	62.460.000.000	69,40
2	Tổ chức, cá nhân	178	9.000.000	90.000.000.000	100,00
	Cổ đông tổ chức	10	5.083.795	50.837.950.000	56,49
	Cổ đông cá nhân	168	3.916.205	39.162.050.000	43,51
3	Trong nước, nước ngoài	178	9.000.000	90.000.000.000	100,00
	Cổ đông trong nước	178	9.000.000	90.000.000.000	100,00
	Cổ đông nước ngoài		-	-	-
4	Nhà nước, cổ đông khác	178	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	177	6.246.000	62.460.000.000	69,40

6. 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 Tuyền	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 : (028) 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 (PNCo)
2004	2007	Phó Chủ tịch HĐQT - Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận
2007	Nay	Chủ tịch HĐQT - Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận

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

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Việt Mỹ

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

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu : 394.100 cổ phần, chiếm 4,38 % vốn điều lệ
- Đại diện sở hữu : 1.101.600 cổ phần, chiếm 12,24 % vốn điều lệ (Đại diện cho Tổng Công ty Bến Thành)

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

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu: 5.000 cổ phần chiếm 0,62% 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 ty: 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 : (028) 38 440 816

Trình độ văn hóa : 12/12

Quá trình công tác

Từ năm	Đến năm	Chức danh
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 ty: Không



3/ Ông HÀ TIẾN BÌNH – Thành viên HĐQT

- Phó Tổng giám đốc

Giới tính : Nam

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

Số CMND: 020146682 cấp ngày 03/6/2011 tại CA TP,HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại : (028) 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 (PNC)
------	-----	--

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 TUYỂN – 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 : (028) 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 ty : 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 : (028) 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 ty : Không



6/ Ông LÊ QUANG TOÀN – Thành viên HĐQT

Giới tính : Nam

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

Số CMND :0023009651 cấp ngày 15/9/2003 tại CATpHCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại LH : (028) 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 : (028) 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 ty : Không

c) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Cổ phiếu	Ghi chú
1. Ông Nguyễn Văn Ngọc	Trưởng BKS	132.322	
2. Bà Nguyễn Thị Thu Nga	Thành viên	1.000	
3. Bà Trần Thị Hạnh Tiên	Thành viên	275.400	



1/ Ông NGUYỄN VĂN NGỌC – Trưởng Ban kiểm soát

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 23/03/1960 tại Sài Gòn

Số CMND: 022741119 cấp ngày 22/7/2008 tại CA TP.HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số điện thoại LH : (028) 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 ty : 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 : (028) 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 ty : 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 : (028) 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 :

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
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 ty : Không

7. 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 Tuyền	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 2017

VÀ TỔNG KẾT NHIỆM KỲ 2013-2017

I. Mục Tiêu và phạm vi kiểm soát trong năm 2017 của Ban kiểm soát

1. Kiểm soát việc thực hiện kế hoạch và Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông năm 2017.
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 2017 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 2017.

II. Hoạt động của Ban Kiểm soát – Kết quả Kiểm soát trong năm 2017

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 2017 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 2017:

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2017	KẾ HOẠCH 2017	SO SÁNH	
			% Kế hoạch 2016	% Thực hiện 2015
TỔNG DOANH THU	192.415.582.855	200.000.000.000	96.20%	78.38%
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	245.703.273	12.000.000.000	2.05%	1.10%

Nhìn chung trong năm 2017 kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu Nghị quyết ĐHĐCĐ giao không đạt so với kế hoạch, mức thu nhập bình quân cho người lao động vẫn đảm bảo ổn định.

2.2 Hoạt động tài chính năm 2017:

- 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 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	117,414,262,090	đ
Trong đó vốn điều lệ	90,000,000,000	đ
2. TỔNG TÀI SẢN	223,867,383,240	đ
Trong đó: Tài sản ngắn hạn	113,667,598,582	đ
Trong đó: Tài sản dài hạn	110,199,784,658	đ
3. NỢ PHẢI TRẢ	106,453,121,150	đ
Trong đó: Nợ ngắn hạn	71,138,433,165	đ
4. NỢ/TỔNG TÀI SẢN	47.55	%
5. NỢ/VỐN CHỦ SỞ HỮU	0.91	Lần
6. LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ/DOANH THU	0.13	%
7. LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ/VỐN CSH	0.21	%
8. LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ/VỐN ĐIỀU LỆ	0.27	%
9. KHẢ NĂNG THANH TOÁN NHANH	1.39	
10. KHẢ NĂNG THANH TOÁN HIỆN HÀNH	1.60	

3. Phân phối lợi nhuận:

Trong năm 2017 không chi trả cổ tức cho cổ đông vì phải trích dự phòng theo quy định.

4. Nhận xét:

Căn cứ vào các số liệu trên ta thấy:

- a. Tổng doanh thu năm 2017 đạt 96.20% so với kế hoạch.
- b. Lợi nhuận trước thuế năm 2017 đạt 2,05 % so với kế hoạch đề ra.
- c. Tăng cường công tác dự báo để hạn chế rủi ro trong các hoạt động kinh doanh.
- d. Về công nợ: Đề nghị HĐQT, TGD tiếp tục chỉ đạo và kiên quyết xử lý giải quyết dứt điểm từng trường hợp đối với các khoản nợ tồn tại, không để tiếp tục kéo dài Công ty phải trả lãi vay ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh, đặc biệt công nợ khó đòi cần có các biện pháp quyết liệt để thu hồi công nợ nhằm hoàn nhập khoản trích dự phòng.

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

- Trong năm 2017 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.
- Ban Điều hành 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. 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 2017 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 Điều hành 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. Tuy nhiên trong quá trình hoạt động kinh doanh đã xảy ra sự cố về công nợ. Đây là vấn đề gây khó khăn cho hoạt động của Công ty.
- Năm 2017 không có điều gì bất thường trong hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành 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 điều hành

Trong năm 2017 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 qui định của pháp luật, Điều lệ Công ty trong quá trình phối hợp, góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty;

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

V. Đánh giá hoạt động của Ban Kiểm Soát năm 2017

Trong năm, Ban kiểm soát thường xuyên kiểm tra, giám sát việc chấp hành các chính sách, chế độ qui định của Nhà nước, Điều lệ Công ty, nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông, nghị quyết, quyết định của HĐQT Công ty ban hành;

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

VI. Tổng kết hoạt động của Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2013-2017

1. Phân công nhiệm vụ:

Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2013 - 2017, Đại hội Đồng cổ đông bầu 3 thành viên, BKS phân công nhiệm vụ cho từng thành viên trong Ban như sau:

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

Với sự phân công trên hoạt động của Ban kiểm soát đảm bảo thực hiện nhiệm vụ theo Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông giao.

2. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành nhiệm kỳ 2013-2017:

Trong nhiệm kỳ vừa qua hoạt động của HĐQT đã bám sát các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông, đáp ứng yêu cầu hoạt động của Công ty và phù hợp với quy định pháp luật.

Hội đồng quản trị đã trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và phát hành thành công trong đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ vào năm 2015 theo đúng pháp luật và các quy định của UBCK Nhà nước.

Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã thành công trong việc đưa cổ phiếu Công ty niêm yết trên thị trường chứng khoán (Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội) vào ngày

24/03/2016 theo Quyết định số 172/QĐĐ-SGDCK. Chuyển sang thời kỳ quản trị doanh nghiệp theo hướng ngày càng minh bạch, nâng cao hình ảnh Công ty trong mắt các nhà đầu tư và đối tác và là cơ hội tiếp cận với nguồn vốn để đầu tư vào các dự án mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh sau này.

Đề trình Đại hội đồng cổ đông sửa đổi điều lệ cho phù hợp với quá trình phát triển của Công ty, theo quy định của công ty niêm yết trên thị trường chứng khoán.

Bên cạnh đó, Ban điều hành Công ty luôn quan tâm thực hiện tốt các chế độ, chính sách đối với người lao động theo quy định của Bộ Luật Lao động và các chế độ, chính sách hiện hành của Nhà nước

Một số chỉ tiêu Một số chỉ tiêu tài chính đã đạt được trong nhiệm kỳ:

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
Doanh thu thuần	184.554	205.203	121.961	248.813	192.415
Lợi nhuận trước thuế (LNTT)	15.041	3.069	9.518	22.386	245
Vốn điều lệ (VĐL)	48.000	48.000	90.000	90.000	90.000
Vốn chủ sở hữu	81.545	76.934	123.456	131.314	117.414
Tổng tài sản	262.822.	287.830	316.015	258.044	223.867

3. Kết quả thực hiện nhiệm vụ của Ban kiểm soát:

Nhiệm kỳ 2013 – 2017 Ban kiểm soát đã phối hợp cùng HĐQT, Ban điều hành Công ty thực hiện tốt các nghị quyết của ĐHĐCĐ. Nhiệm kỳ 2013-2017 của Ban kiểm soát đã kết thúc, trong nhiệm kỳ Ban kiểm soát đã cùng toàn thể Cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Tập thể Cán bộ - Người lao động Công ty xây dựng Công ty ổn định và phát triển ngày càng bền vững đủ sức cạnh tranh trên thị trường.

Ban Kiểm soát thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo đúng Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận qui định và những điều khoản ghi trong Luật doanh nghiệp. Thường xuyên kiểm tra, giám sát công ty việc chấp hành các chính sách, chế độ qui định của Nhà nước, Điều lệ Công ty, nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông, nghị quyết, quyết định của HĐQT Công ty ban hành;

Ban Kiểm soát đã làm tròn chức năng, nhiệm vụ mà các nhà đầu tư đã tin tưởng giao cho, nhất là thực hiện nhiệm vụ kiểm soát hoạt động kinh doanh và sử dụng vốn một cách có hiệu quả; mặc dù tình hình hoạt động kinh doanh trong nhiệm kỳ 2013 - 2017 với rất nhiều khó khăn và thách thức.

Kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2013 - 2017 có sự nỗ lực của bản thân mỗi thành viên và cũng nhờ sự tín nhiệm, hỗ trợ và tạo điều kiện của Hội đồng quản trị, Ban điều hành, các phòng ban, toàn thể CB.CNV Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận.

Thay mặt Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2013-2017 tôi xin cảm ơn toàn thể quý Cổ đông, HĐQT, Ban điều hành cùng toàn thể CB-NLĐ Công ty đã tạo điều kiện để Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ.

**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 2017

**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 2017

CO * M.S.D.N

**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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

9 – 38

0236
CÔNG
T
KIỂM TO
RSM
17-3

**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 31/12/2017

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 2017.

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.

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.

**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 31/12/2017

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.

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 2017, 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 30 tháng 03 năm 2018

Số: 18.260HN/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 30 tháng 03 năm 2018 từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 Tập đoàn 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 2017, Tập đoàn chưa trích lập đầy đủ dự phòng các khoản trả trước cho người bán với số tiền ước tính là 46,6 tỷ đồng.

Như vậy, nếu các khoản dự phòng nêu trên được ghi nhận đầy đủ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thì tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, chỉ tiêu Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất sẽ tăng là 46,6 tỷ đồng và chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sẽ giảm đi một khoản tương ứng là 46,6 tỷ đồng. Đồng thời, trên Bảng báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, chỉ tiêu Chi phí quản lý doanh nghiệp sẽ tăng là 46,6 tỷ đồng và chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ giảm đi một khoản tương ứng là 46,6 tỷ đồng và chuyển từ lãi 753 triệu thành lỗ 45,8 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 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 2017 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.



Lục Thị Vân

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
0172-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2018



Nguyễn Thị Hải Yến

Kiểm toán viên

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
2843-2016-026-1

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬNĐịa 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 31/12/2017

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		113.667.598.582	142.514.027.168
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	6.267.326.927	19.490.989.194
1. Tiền	111		6.267.326.927	9.990.989.194
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	9.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	1.474.705.450
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	3.111.402.400
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(1.636.696.950)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		88.500.421.751	97.931.156.732
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	9.198.727.125	4.058.878.355
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	93.803.449.890	86.987.646.306
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	4.121.567.306	15.988.379.468
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(18.623.322.570)	(9.103.747.397)
IV. Hàng tồn kho	140	4.6	14.710.464.931	17.672.247.815
1. Hàng tồn kho	141		14.710.464.931	17.672.247.815
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.189.384.973	5.944.927.977
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.7	907.839.444	1.925.767.308
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.546.759.941	2.660.655.669
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	734.785.588	2.000.000
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	1.356.505.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		110.199.784.658	115.530.027.359
I. Tài sản cố định	220		96.578.661.896	100.962.133.267
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	94.201.290.398	98.518.723.669
Nguyên giá	222		116.301.510.618	116.098.259.709
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22.100.220.220)	(17.579.536.040)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	2.377.371.498	2.443.409.598
Nguyên giá	228		2.839.638.195	2.839.638.195
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(462.266.697)	(396.228.597)
II. Bất động sản đầu tư	230	4.10	2.252.135.185	2.427.120.349
Nguyên giá	231		5.891.437.957	5.891.437.957
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.639.302.772)	(3.464.317.608)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		9.520.236.529	9.193.308.529
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.11	9.520.236.529	9.193.308.529
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	942.452.333
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	942.452.333
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.848.751.048	2.005.012.881
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.7	1.828.351.049	1.974.112.881
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	5.8	20.399.999	30.900.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		223.867.383.240	258.044.054.527

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬNĐịa 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 31/12/2017

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		106.453.121.150	126.729.060.912
I. Nợ ngắn hạn	310		71.138.433.165	83.200.897.927
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	3.082.940.477	2.684.759.914
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	2.273.548.536	1.678.400.706
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	701.572.049	16.614.387.844
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		92.247.300	649.735.426
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		11.999.996	11.999.999
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	14.445.796.643	23.557.309.733
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	49.029.923.859	36.182.800.000
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.400.000.000	1.730.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		100.404.305	91.504.305
II. Nợ dài hạn	330		35.314.687.985	43.528.162.985
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	37.500.000
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	4.504.237.000	8.349.812.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16	30.810.450.985	35.140.850.985
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		117.414.262.090	131.314.993.615
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.17.1	117.370.767.090	129.914.993.615
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	4.17.2	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		17.450.553.509	17.460.553.509
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		57.547.667	11.929.643.262
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(839.786.535)	(1.153.463.420)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		897.334.202	13.083.106.682
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		2.451.884.015	3.114.014.945
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		43.495.000	1.400.000.000
1. Nguồn kinh phí	431		43.495.000	1.400.000.000
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		223.867.383.240	258.044.054.527



Nguyễn Văn Điệp
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2018

Trần Xuân Ánh
Kế toán trưởng

Huỳnh Thị Phương Linh
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

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 31/12/2017

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	190.424.663.214	242.952.469.505
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		9.624.800	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		190.415.038.414	242.952.469.505
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	141.244.723.656	144.222.422.716
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		49.170.314.758	98.730.046.789
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		675.631.932	872.865.429
7. Chi phí tài chính	22	5.3	6.315.922.893	14.767.358.133
Trong đó, chi phí lãi vay	23		6.391.850.280	14.604.484.627
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		-	(57.547.667)
9. Chi phí bán hàng	25	5.4	23.309.066.258	31.109.516.541
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	21.118.732.203	22.835.967.557
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(897.774.664)	30.832.522.320
12. Thu nhập khác	31		1.315.287.709	4.988.218.175
13. Chi phí khác	32		171.809.772	13.434.470.274
14. Lợi nhuận khác	40		1.143.477.937	(8.446.252.099)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		245.703.273	22.386.270.221
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.7	-	10.109.910.083
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.8	10.500.001	(1.344.326.234)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		235.203.272	13.620.686.372
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		897.334.202	13.807.713.257
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(662.130.930)	(187.026.885)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.17.5	100	1.421
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.17.5	100	1.421



Nguyễn Văn Điệp
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2018

Trần Xuân Ánh
Kế toán trưởng

Huỳnh Thị Phương Linh
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

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 31/12/2017

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 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		245.703.273	22.386.270.221
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.6	4.761.707.444	7.231.595.581
Các khoản dự phòng	03		7.552.878.223	9.624.743.997
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)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(137.195.187)	(1.167.421.250)
Chi phí lãi vay	06	5.3	6.391.850.280	14.604.484.627
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08		18.814.944.033	52.667.988.380
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(4.406.406.775)	24.242.825.210
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.961.782.884	(2.866.104.707)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(8.913.966.152)	(71.179.289.022)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		1.163.689.696	12.965.188.433
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		3.111.402.400	562.128.250
Tiền lãi vay đã trả	14		(6.391.850.280)	(6.120.868.463)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(16.771.126.650)	(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		(1.021.786.372)	(1.872.058.246)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(11.453.317.216)	14.418.401.118
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		(349.978.909)	(2.839.919.923)
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		1.500.000.000	438.564.474
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		311.653.424	142.065.649
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.461.674.515	487.389.291

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

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 31/12/2017

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 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	131.474.743.712	61.858.909.646
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(122.958.019.853)	(64.561.984.491)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(11.748.743.425)	(4.901.256.575)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3.232.019.566)	(7.604.331.420)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM				
(50 = 20+30+40)	50		(13.223.662.267)	7.301.458.989
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		19.490.989.194	12.188.930.769
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	599.436
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM				
(70 = 50+60+61)	70	4.1	6.267.326.927	19.490.989.194



Nguyễn Văn Điệp
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2018

Trần Xuân Ánh
Kế toán trưởng

Huỳnh Thị Phương Linh
Người lập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty") 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/ Quốc tịch	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
		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 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn").

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 150 (31/12/2016: 170).

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

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;
- Sản xuất và chế biến nông sản.

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

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 1 công ty con trực tiếp.

1.6. Công ty con trực tiếp được hợp nhất

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%

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn từ 01/01 đến 31/12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

2.5. Cơ sở 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 các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Tập đoàn chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

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.

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

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.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Ngoại tệ

- 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 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.

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính 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 2017 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017. 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.

3.3. 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 số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

3.4. Đầu tư tài chính

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.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác

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.

3.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi là giá trị dự kiến tổn thất do khách hàng không thanh toán cho các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp đánh giá của Ban Tổng Giám đốc dựa trên khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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

3.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị và hạch toán hàng tồn kho hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dễ dàng, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

3.7. 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 các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

Phương pháp khấu hao

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

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

	<u>Năm 2017</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

3.8. 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.

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

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 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.

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

3.9. 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 trong kỳ.

3.10. 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 trích 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.

3.11. 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 đến giá vốn công cụ, dụng cụ xuất dùng và các chi phí 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.

3.12. 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.

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

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

3.13. 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.

3.14. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

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

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.

3.15. 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 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.

3.16. 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 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.

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

3.17. 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, lỗ tỷ giá hối đoái.

3.18. 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 về lương nhân viên bộ phận 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; khấu hao TSCĐ dùng cho bán hàng; chi phí thuê đất, các 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, thuê 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).

3.19. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

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

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

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

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch.

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

- Tài sản thuế hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

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

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.

3.20. Lãi cơ bản 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.

3.21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận 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.

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

3.22. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.23. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Tập đoàn, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tiền mặt	874.658.290	1.795.325.584
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.392.668.637	8.195.663.610
Các khoản tương đương tiền	-	9.500.000.000
Cộng	6.267.326.927	19.490.989.194

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công ty Catz International BV	3.674.483.750	-
Công ty North American Trading	2.712.900.750	2.712.900.750
Công ty A&M International Trading	1.293.858.175	407.142.400
Công ty TNHH Higrade Foods Inc	517.783.625	518.811.200
Phải thu các nhà hàng về tiền bán hàng chưa nộp	363.762.000	300.947.000
Các khách hàng khác	635.938.825	119.077.005
Cộng	9.198.727.125	4.058.878.355

**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 31/12/2017

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

4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ứng trước cho nhà cung cấp nông sản:		
Công ty TNHH Minh Lâm	63.112.472.308	63.112.472.308
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Minh Anh	14.195.759.487	14.195.759.487
Ứng trước cho các nhà cung cấp khác	16.495.218.095	9.679.414.511
Cộng	93.803.449.890	86.987.646.306

4.4. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	5.657.257	-	11.071.804.590	-
Công ty TNHH Minh Anh	1.658.950.710	-	-	-
Tạm ứng cho người lao động	1.717.790.424	-	1.718.790.424	-
Phải thu khác	739.168.915	-	3.197.784.454	-
Cộng	4.121.567.306	-	15.988.379.468	-

(Xem trang tiếp theo)

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 31/12/2017

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

4.5. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017			
	VND		VND			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		
Tổng giá trị các khoản phải thu, ứng trước cho người bán quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	89.609.757.970	70.986.435.400	41.718.240.715	32.614.493.318		
Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, ứng trước cho người bán quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:						
	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017			
	VND		VND			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		
		Thời gian quá hạn		Thời gian quá hạn		
Công ty TNHH Minh Lâm	63.012.472.308	51.852.759.267	Từ 2 – 3 năm	31.506.236.154	26.609.415.892	Từ 1-2 năm
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Minh Anh	14.195.759.487	11.681.644.480	Từ 2 – 3 năm	7.097.879.744	5.994.700.006	Từ 1-2 năm
Các khách hàng khác	12.401.526.175	7.452.031.653	Từ 1 đến trên 3 năm	3.114.124.817	10.377.420	Trên 3 năm
Cộng	89.609.757.970	70.986.435.400		41.718.240.715	32.614.493.318	

(Xem trang tiếp theo)

**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 31/12/2017

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

4.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	472.130.749	-	671.775.768	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.710.501.386	-	14.231.503.731	-
Thành phẩm	2.090.339.982	-	-	-
Hàng hóa	8.437.492.814	-	2.768.968.316	-
Cộng	14.710.464.931	-	17.672.247.815	-

4.7. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Văn phòng Công ty	81.184.288	1.115.212.265
Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỷ	427.849.689	300.984.257
Chi nhánh Phú Nhuận Plaza	254.852.196	235.775.008
Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận	88.331.058	230.617.968
Các chi phí trả trước khác	55.622.213	43.177.810
Cộng	907.839.444	1.925.767.308
Dài hạn:		
Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỷ	423.120.864	615.110.272
Nhà hàng Phú Nhuận Plaza	350.846.582	709.890.551
Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận	479.017.182	250.208.633
Văn phòng công ty	357.241.092	16.815.409
Chi phí trả trước dài hạn khác	218.125.329	382.088.016
Cộng	1.828.351.049	1.974.112.881

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 31/12/2017

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

4.8. 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 01/01/2017	89.491.609.486	19.995.523.842	1.930.877.000	4.680.249.381	116.098.259.709
Mua trong năm	-	113.000.000	-	90.250.909	203.250.909
Phân loại lại	(585.880.010)	585.880.010	-	-	-
Tại ngày 31/12/2017	88.905.729.486	20.694.403.842	1.930.877.000	4.770.500.290	116.301.510.618
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2017	9.309.454.101	3.736.052.832	1.254.113.353	3.279.915.754	17.579.536.040
Khấu hao trong năm	2.295.038.376	1.498.484.200	169.190.904	557.970.700	4.520.684.180
Tại ngày 31/12/2017	11.604.492.477	5.234.537.032	1.423.304.257	3.837.886.454	22.100.220.220
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2017	79.596.275.385	16.845.351.010	676.763.647	1.400.333.627	98.518.723.669
Tại ngày 31/12/2017	77.301.237.009	15.459.866.810	507.572.743	932.613.836	94.201.290.398

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 77.301.237.009 VND – Xem thêm mục 4.16.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 3.574.099.191 VND.

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

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phí san lấp mặt bằng VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2017	2.712.820.104	126.818.091	2.839.638.195
Tại ngày 31/12/2017	2.712.820.104	126.818.091	2.839.638.195
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2017	378.533.080	17.695.517	396.228.597
Khấu hao trong năm	63.088.848	2.949.252	66.038.100
Tại ngày 31/12/2017	441.621.928	20.644.769	462.266.697
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2017	2.334.287.024	109.122.574	2.443.409.598
Tại ngày 31/12/2017	2.271.198.176	106.173.322	2.377.371.498

4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2017 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 31/12/2017 VND
Nhà cửa, vật kiến trúc:				
Nguyên giá	5.891.437.957	-	-	5.891.437.957
Giá trị hao mòn lũy kế	(3.464.317.608)	(174.985.164)	-	(3.639.302.772)
Giá trị còn lại	2.427.120.349			2.252.135.185

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 2.252.135.185 VND – Xem thêm mục 4.16.

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

Tại ngày báo cáo, Tập đoàn chưa xác định được 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**

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 31/12/2017

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

4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Dự án xây dựng Nhà máy chế biến nấm Việt Mỹ	8.639.981.984	8.313.053.984
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	9.520.236.529	9.193.308.529

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ông Đinh Văn Dũng	1.022.153.000	1.022.153.000	1.028.120.000	1.028.120.000
Công ty CP Kỹ thuật Công nghệ Hùng Cơ	120.413.925	120.413.925	240.900.000	240.900.000
Phải trả cho các đối tượng khác	1.940.373.552	1.940.373.552	1.415.739.914	1.415.739.914
Cộng	3.082.940.477	3.082.940.477	2.684.759.914	2.684.759.914

4.13. Người mua trả trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Khách hàng đặt cọc tiệc cưới	1.258.500.000	1.133.500.000
Bà Nguyễn Thị Phương Dung	985.048.536	508.900.706
Các khách hàng khác	30.000.000	36.000.000
Cộng	2.273.548.536	1.678.400.706

(Xem trang tiếp theo)

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 31/12/2017

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

4.14. Thuế và các khoản (phải thu)/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 01/01/2017		Trong năm		Tại ngày 31/12/2017	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	530.135.949	8.027.815.829	7.934.419.361	-	623.532.417
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	30.290.604	30.290.604	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	16.038.341.062	-	16.771.126.650	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	29.145.521	623.097.286	590.968.487	-	61.274.320
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	16.765.312	2.509.427.792	2.509.427.792	-	16.765.312
Các loại thuế khác	2.000.000	-	6.000.000	6.000.000	2.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí	-	-	60.000.000	60.000.000	-	-
Cộng	2.000.000	16.614.387.844	11.256.631.511	27.902.232.894	734.785.588	701.572.049

(Xem trang tiếp theo)

**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 31/12/2017

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

4.15. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	47.937.267	9.163.767
Cổ phiếu trả chậm của công nhân viên	7.866.000	7.866.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.284.895.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác:	4.461.997.107	19.732.286.366
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc NOVA	-	10.630.000.000
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 8	2.923.655.358	4.644.866.267
Phải trả Công ty TNHH Minh Anh	3.104.134.519	5.643.101.269
Phải trả cổ phần hóa	1.073.393.430	1.073.393.430
Phải trả khác	3.003.915.069	1.548.919.000
Cộng	14.445.796.643	23.557.309.733
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.597.383.000	5.442.958.000
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 – Xem thêm mục 8	2.906.854.000	2.906.854.000
Cộng	4.504.237.000	8.349.812.000

(Xem trang tiếp theo)

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 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.16. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 01/01/2017		Trong năm		Tại ngày 31/12/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
Ngắn hạn:						
Vay ngân hàng	29.802.400.000	29.802.400.000	131.474.743.712	116.577.619.853	44.699.523.859	44.699.523.859
Vay phòng tài chính quận Phú Nhuận	1.000.000.000	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	5.380.400.000	5.380.400.000	4.330.400.000	5.380.400.000	4.330.400.000	4.330.400.000
Cộng	36.182.800.000	36.182.800.000	135.805.143.712	122.958.019.853	49.029.923.859	49.029.923.859
Dài hạn:						
Vay ngân hàng	40.521.250.985	40.521.250.985	-	5.380.400.000	35.140.850.985	35.140.850.985
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả	(5.380.400.000)	(5.380.400.000)	(4.330.400.000)	(5.380.400.000)	(4.330.400.000)	(4.330.400.000)
Cộng	35.140.850.985	35.140.850.985	(4.330.400.000)	-	30.810.450.985	30.810.450.985
Tổng cộng	71.323.650.985	71.323.650.985	131.474.743.712	122.958.019.853	79.840.374.844	79.840.374.844

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. 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.

Các khoản vay dài hạn ngân hàng bao gồm các khoản vay VND dài hạn từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với lãi suất là 11,2%/năm và 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 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 31/12/2017

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 77.301.237.009 VND – Xem thêm 4.8.
- Bất động sản đầu tư với giá trị còn lại là 2.252.135.185 VND – Xem thêm mục 4.10.

4.17. Vốn chủ sở hữu

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

	Đơn vị tính: ngàn đồng					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2016	17.544.053	7.206.776	204.006	5.663.907	3.211.395	123.830.137
Lãi trong năm trước	-	-	-	13.807.713	(187.027)	13.620.686
Chia cổ tức	-	-	-	(4.901.257)	-	(4.901.257)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.333.736)	-	(1.333.736)
Tặng (giảm) do thanh lý công ty con	-	-	-	(850.000)	89.646	(760.354)
Giảm khác	(83.500)	-	-	(456.985)	-	(540.485)
Số dư tại ngày 01/01/2017	17.460.553	7.206.776	204.006	11.929.643	3.114.014	129.914.994
Lãi trong năm nay	-	-	-	897.334	(662.131)	235.203
Chia cổ tức	-	-	-	(11.748.743)	-	(11.748.743)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.020.686)	-	(1.020.686)
Giảm khác	(10.000)	-	-	-	-	(10.000)
Số dư tại ngày 31/12/2017	17.450.554	7.206.776	204.006	57.548	2.451.884	117.370.767

**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 31/12/2017

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

4.17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 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

4.17.3. Các giao dịch về phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	11.748.743.425	4.901.256.575

4.17.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
Số lượng cổ phiếu 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 phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

4.17.5. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi /(Lỗ) sau thuế của cổ đông của Tập đoàn	897.334.202	13.807.713.257
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(1.020.686.372)
Lãi (lỗ) để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	897.334.202	12.787.026.885
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	9.000.000	9.000.000
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	100	1.421

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

	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
Ngoại tệ các loại:		
USD	1.163,16	2.203,81

**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 31/12/2017

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

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu bán hàng	113.944.659.828	34.616.477.505
Doanh thu cung cấp dịch vụ nhà hàng	57.722.878.166	59.723.213.494
Doanh thu cho thuê kho, mặt bằng	17.526.490.898	15.510.809.096
Doanh thu chuyển nhượng dự án	-	131.450.359.421
Doanh thu khác	1.230.634.322	1.651.609.989
Cộng	190.424.663.214	242.952.469.505

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	112.331.712.934	34.487.589.992
Giá vốn dịch vụ nhà hàng	27.022.038.936	26.172.950.359
Giá vốn cho thuê kho, mặt bằng	1.150.715.687	1.159.929.427
Giá vốn chuyển nhượng dự án	-	80.900.809.005
Giá vốn khác	740.256.099	1.501.143.933
Cộng	141.244.723.656	144.222.422.716

5.3. Chi phí tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí lãi vay	6.391.850.280	14.604.484.627
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán	(113.410.650)	(214.038.100)
Lỗi chênh lệch tỷ giá	-	2.089
Lỗi do bán các loại chứng khoán	-	357.611.350
Chi phí tài chính khác	37.483.263	19.298.167
Cộng	6.315.922.893	14.767.358.133

**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 31/12/2017

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

5.4. Chi phí bán hàng

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nhân viên	11.191.755.153	11.899.792.715
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	2.329.742.546	5.019.869.211
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.970.822.228	6.634.518.982
Thuế, phí và lệ phí	-	20.301.818
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.682.339.252	3.086.877.842
Chi phí bằng tiền khác	3.134.407.079	4.448.155.973
Cộng	23.309.066.258	31.109.516.541

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.899.186.839	5.588.876.443
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	508.694.719	183.714.838
Chi phí khấu hao tài sản cố định	399.584.652	406.931.243
Thuế, phí và lệ phí	248.534.777	205.219.000
Chi phí dự phòng	9.519.575.173	10.688.782.097
Chi phí dịch vụ mua ngoài	567.097.598	496.213.847
Chi phí bằng tiền khác	3.976.058.445	5.266.230.089
Cộng	21.118.732.203	22.835.967.557

5.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	126.613.663.650	60.207.521.133
Chi phí nhân công	20.705.406.231	20.115.868.052
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.761.707.444	7.231.595.581
Chi phí (Hoàn nhập) dự phòng	9.519.575.173	10.688.782.097
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.204.416.573	3.567.244.617
Chi phí khác bằng tiền	11.443.089.013	18.679.547.536
Cộng	177.247.858.084	120.490.559.016

**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 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được hợp nhất từ chi phí thuế TNDN của các công ty trong Tập đoàn với thuế suất TNDN là 20% đối với tất cả các công ty trong Tập đoàn.

5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tài sản thuế TNDN hoãn lại 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 01/01/2016	19.281.819	21.000.000	(1.353.708.053)	(1.313.426.234)
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh năm trước	(9.381.819)	-	1.353.708.053	1.344.326.234
Tại ngày 01/01/2017	9.900.000	21.000.000	-	30.900.000
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh kỳ này	(7.500.001)	(3.000.000)	-	(10.500.001)
Tại ngày 31/12/2017	2.399.999	18.000.000	-	20.399.999

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	131.474.743.712	61.858.909.646

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(122.958.019.853)	(64.561.984.491)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

- Bán hàng;
- Dịch vụ nhà hàng;
- Cho thuê bãi, mặt bằng;
- Hoạt động khác.

	Bán hàng		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê bãi, mặt bằng		Khác		Đơn vị tính: ngàn đồng	
	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
Doanh thu										
Từ khách hàng bên ngoài	113.944.660	34.616.478	57.722.878	59.723.213	17.526.491	15.510.809	1.230.634	133.101.969	190.424.663	242.952.470
Giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Công	113.944.660	34.616.478	57.722.878	59.723.213	17.526.491	15.510.809	1.230.634	133.101.969	190.424.663	242.952.470

(Xem trang tiếp theo)

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 31/12/2017

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

	Bán hàng		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê bãi, mặt bằng		Khác		Đơn vị tính: ngàn đồng	
	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Tổng cộng	Năm 2016
Kết quả hoạt động kinh doanh										
Kết quả của bộ phận	1.603.322	128.888	30.700.839	33.550.263	16.375.775	14.350.880	490.378	50.700.016	49.170.315	98.730.047
Thu nhập không phân bổ									1.315.288	4.988.218
Chi phí không phân bổ									(44.599.608)	(67.379.954)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết									-	(57.548)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính									5.885.994	36.280.843
Thu nhập tài chính									675.632	872.865
Chi phí tài chính									(6.315.923)	(14.767.358)
Lợi nhuận trước thuế nghiệp									245.703	22.386.270
Thuế thu nhập doanh nghiệp									-	(10.109.910)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại									10.500	(1.344.326)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát									(662.131)	(187.027)
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ							897.334	13.807.713		

(Xem trang tiếp theo)

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 31/12/2017

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		Đơn vị tính: ngàn đồng	
	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 31/12/2016
Tài sản của bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	223.867.383	258.044.055
Tổng tài sản									223.867.383	258.044.055

	Bán hàng hóa		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê bãi, mặt bằng		Khác		Đơn vị tính: ngàn đồng	
	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 31/12/2016
Nợ phải trả của bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	106.453.121	126.729.061
Tổng nợ phải trả									106.453.121	126.729.061

	Bán hàng hóa		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê bãi, mặt bằng		Khác		Đơn vị tính: ngàn đồng	
	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
Chi phí mua sắm tài sản	-	-	-	-	-	-	-	-	349.979	2.839.920
Chi phí khấu hao	-	-	-	-	-	-	-	-	4.761.707	7.231.596

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.

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

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

- | | |
|---|---|
| 1. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành | Công ty thành viên của Tổng Công ty Bến Thành |
| 2. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc | Nhân sự quản lý chủ chốt |

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

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải trả ngắn hạn khác – Xem thêm mục 4.15:		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành	2.923.655.358	4.644.866.267
	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND

Phải trả dài hạn khác – Xem thêm mục 4.15:

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành	2.906.854.000	2.906.854.000
--	---------------	---------------

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

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Thù lao và thu nhập	1.601.000.000	1.601.000.000

9. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	84.000.000	84.000.000

**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 31/12/2017

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

10. 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 2017 VND (Được báo cáo lại)	Năm 2016 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.421	1.534
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.421	1.534

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là do trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông ngày 30 tháng 03 năm 2017.

11. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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



Nguyễn Văn Điệp
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2018

Trần Xuân Ánh
Kế toán trưởng

Huỳnh Thị Phương Linh
Người lập