



RSM DTL Auditing
Connected for Success

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

1. M.S.A.

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 ngày 31 tháng 12 năm 2014	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 34

12/12/2014

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

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

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") hân hạnh trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Nhóm công ty") cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014.

1. CÁC THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận tiền thân là Công ty Thương mại Phú Nhuận, được chuyển đổi thành công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002394 ngày 11 tháng 06 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301428617 ngày 15 tháng 04 năm 2014.

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

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 48 tỷ đồng.

Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có đầu tư vào 2 công ty con.

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 gồm:

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

2. THÀNH VIÊN CỦA 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>Họ tên</u>	<u>Chức danh</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 Tuyền	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thùy Trang	Thành viên (bỏ nhiệm ngày 25/03/2014)
Ông Võ Minh Hoàng	Thành viên (miễn nhiệm ngày 25/03/2014)

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

<u>Họ tên</u>	<u>Chức danh</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 trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Họ tên</u>	<u>Chức danh</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 Tuyền	Phó Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 19/03/2014)

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

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

3. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

4. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán DTL, thành viên của RSM Quốc tế, bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất cho các năm tài chính tiếp theo của Nhóm công ty.

6. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2015

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VĂN ĐIỆP



Số: 15.321A/BCKT-DTL

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 các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty"), được lập ngày 30 tháng 03 năm 2015 từ trang 05 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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



RSM DTL Auditing
Connected for Success

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2015

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐẶNG XUÂN CẢNH

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0067-2013-026-1

KIỂM TOÁN VIÊN

HUỲNH THỊ NGỌC TRINH

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

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

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		143.042.863.914	115.011.124.595
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	18.768.366.170	13.793.838.857
1. Tiền	111		3.468.366.170	13.793.838.857
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.300.000.000	
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	1.666.843.400	2.361.036.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		3.436.851.595	4.349.514.144
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(1.770.008.195)	(1.988.478.144)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5.3	109.929.428.229	87.085.240.428
1. Phải thu khách hàng	131		6.533.862.521	10.909.007.563
2. Trả trước cho người bán	132		91.349.704.652	74.776.489.358
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135		12.190.826.356	1.549.908.807
6. Dự phòng khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(144.965.300)	(150.165.300)
IV. Hàng tồn kho	140	5.4	4.961.502.700	4.903.033.159
1. Hàng tồn kho	141		4.987.455.254	4.928.985.713
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(25.952.554)	(25.952.554)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.716.723.415	6.867.976.151
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	1.916.201.741	1.606.310.919
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.720.291.090	2.120.428.345
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		68.223.618	783.759
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.6	3.012.006.966	3.140.453.128

(Phần tiếp theo trang 06)

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

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		144.787.269.437	147.811.032.897
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		124.148.915.927	127.345.065.512
1. TSCĐ hữu hình	221	5.7	104.341.830.837	19.634.043.551
+ Nguyên giá	222		116.241.986.797	26.309.232.457
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.900.155.960)	(6.675.188.906)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
+ Nguyên giá	225			
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227	5.8	2.575.485.798	2.641.523.898
+ Nguyên giá	228		2.839.638.195	2.839.638.195
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(264.152.397)	(198.114.297)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.9	17.231.599.292	105.069.498.063
III. Bất động sản đầu tư	240	5.10	2.777.090.677	3.603.752.398
+ Nguyên giá	241		5.891.437.957	7.391.766.507
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3.114.347.280)	(3.788.014.109)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1.000.000.000	1.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.11	1.000.000.000	1.000.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258			
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259			
V. Tài sản dài hạn khác	260		16.861.262.833	15.862.214.987
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	15.095.015.483	13.527.738.888
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	6.8	50.850.000	351.753.489
3. Tài sản dài hạn khác	268	5.13	1.715.397.350	1.982.722.610
VI. Lợi thế thương mại	269			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		287.830.133.351	282.822.157.492

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		207.838.151.500	178.121.728.617
I. Nợ ngắn hạn	310		156.736.170.242	124.576.102.785
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.14	94.794.878.548	98.726.497.569
2. Phải trả người bán	312	5.15	4.010.267.900	7.659.054.039
3. Người mua trả tiền trước	313	5.15	4.258.638.486	4.297.480.686
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.16	576.048.584	3.433.362.194
5. Phải trả người lao động	315			
6. Chi phí phải trả	316		635.386.681	3.479.059.933
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.17	51.574.459.059	6.554.874.577
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.18	886.490.984	425.773.787
II. Nợ dài hạn	330		51.101.981.258	53.545.623.832
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.19	6.816.442.000	4.975.480.080
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.20	42.592.150.985	47.222.967.180
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	6.8	1.552.251.910	1.159.676.572
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		141.136.363	187.500.000
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		76.934.919.924	81.545.471.034
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.21.1	75.534.919.924	80.145.471.034
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.21.2	48.000.000.000	48.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		17.772.818.183	17.807.818.183
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(294.469.147)	(279.515.454)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		4.303.724.106	3.771.959.287
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.903.051.728	2.371.286.909
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		204.006.065	30.917.730
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	5.21.6	2.645.788.989	8.443.004.379
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		1.400.000.000	1.400.000.000
1. Nguồn kinh phí	432	5.22	1.400.000.000	1.400.000.000
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
C. LỢI ÍCH CÓ ĐỒNG THIỂU SỞ	439	5.23	3.057.061.927	3.154.959.841
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		287.830.133.351	282.822.157.492

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Chỉ tiêu	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		178.616.668	178.616.668
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại			
+ USD		4.113,19	199.541,40
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		386.000.000	386.000.000

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2015

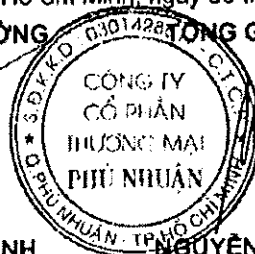
NGƯỜI LẬP BIỂU

TRẦN THỊ MỸ Ý

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TRẦN XUÂN ÁNH

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN ĐIỆP

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

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

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		202.745.352.578	176.929.729.418
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	202.745.352.578	176.929.729.418
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	142.823.204.308	117.559.379.185
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		59.922.148.270	59.370.350.233
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		441.359.894	366.419.772
7. Chi phí tài chính	22	6.3	14.924.460.930	9.478.079.825
trong đó, chi phí lãi vay	23		14.660.604.054	9.444.887.245
8. Chi phí bán hàng	24	6.4	36.687.225.868	33.553.434.402
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	7.598.094.701	8.106.751.848
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.153.726.665	8.598.503.930
11. Thu nhập khác	31	6.6	2.017.180.946	7.257.957.976
12. Chi phí khác	32		101.010.879	814.605.540
13. Lợi nhuận khác	40		1.916.170.067	6.443.352.436
14. Phần lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	50			
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		3.069.896.732	15.041.856.366
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	6.7		3.575.442.202
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62	6.8	693.478.827	349.468.967
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		2.376.417.905	11.116.945.197
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		(85.663.075)	72.292.197
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	72		2.462.080.980	11.044.653.000
19. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu của công ty mẹ	80	5.21.5	513	2.397

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỊ MỸ Ý



TRẦN XUÂN ÁNH



NGUYỄN VĂN ĐIỆP

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

Mẫu số B 03 - DN/HN

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		284.271.812.443	271.579.772.551
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(223.617.439.730)	(260.900.856.926)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(19.956.121.207)	(17.524.853.308)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(14.660.604.054)	(9.444.887.245)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(3.236.995.827)	(1.831.077.097)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		21.492.162.511	24.761.852.694
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(14.286.021.097)	(16.130.229.452)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		30.006.793.039	(9.490.278.783)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(14.286.438.054)	(26.240.597.743)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		291.636.364	12.472.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		700.000.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(300.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		180.033.000	207.086.135
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(13.114.768.690)	(26.321.038.881)

(Phần tiếp theo trang 11)

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			12.000.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		190.504.957.843	195.821.046.280
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(199.062.803.504)	(190.617.309.587)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.360.000.000)	(4.200.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(11.917.845.661)	13.003.736.693
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	60		4.974.178.688	(22.807.580.971)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		13.793.838.857	36.600.178.053
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		348.625	1.241.775
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	5.1	18.768.366.170	13.793.838.857

NGƯỜI LẬP BIỂU

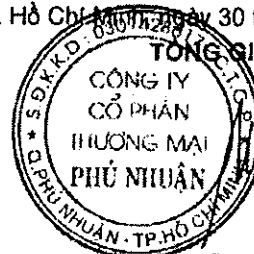

TRẦN THỊ MỸ Ý

KẾ TOÁN TRƯỞNG


TRẦN XUÂN ÁNH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC




NGUYỄN VĂN ĐIỆP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG 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 15 tháng 04 năm 2014.

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.

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 2 công ty con như được trình bày tại mục 1.3 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty").

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2014 gồm:

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

Tổng số nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 242 (31/12/2013: 254).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

1.3. Danh sách các công ty con được hợp nhất

Công ty con trực tiếp

<u>STT</u>	<u>Tên công ty con</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Quyền biểu quyết của công ty mẹ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ</u>
1.	Công ty Cổ phần Việt Mỹ	Lô số 23, KCN Sóng Hậu, Huyện Lai Vung, Tỉnh Đồng Tháp	55%	55%
2.	Công ty TNHH Dịch vụ Phú Thịnh	Số 517 Nguyễn Kiệm, Phường 9, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	55%	55%

- 2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**
- 2.1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Nhóm công ty từ 01/01 đến 31/12.
- 2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.
- 2.3. Nguyên tắc lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận, báo cáo tài chính các công ty con được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. 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.

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 đã được loại trừ khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Lợi ích cổ đông thiểu số trong lợi nhuận hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt, bao gồm lợi ích cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất ban đầu cùng với những thay đổi trong vốn chủ sở hữu của cổ đông thiểu số kể từ ngày hợp nhất.
- 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**
- 3.1. Chế độ kế toán áp dụng**

Nhóm công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.
- 3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam**

Nhóm công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014.
- 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**
- 4.1 Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.
- 4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.
- 4.3 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, tiền gửi tiết kiệm, các khoản kỳ cược, kỳ quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá 3 tháng hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro trong việc chuyển thành tiền.
- 4.4 Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**
 - Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

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

4.5 Hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

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

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

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối năm tài chính

Hàng nông sản được hạch toán theo phương pháp thực tế đích danh.

Hàng tồn kho khác được hạch toán theo phương pháp bình quân gia quyền.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

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

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

4.6 Chi phí trả trước

Chi phí chờ phân bổ bao gồm chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh quá lớn; chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được trình bày ở khoản mục chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.7 Tài sản cố định hữu hình

- Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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.

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

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

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

	<u>Năm 2014</u>
+ Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
+ Máy móc thiết bị	04 - 15 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm

4.8 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính, cụ thể như sau:

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 Khu công nghiệp Sóng Hậu, huyện Lai Vung, Đồng Tháp trong 43 năm của Công ty. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

4.9 Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác 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 Nhóm Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.10 Bất động sản đầu tư

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho nhóm nhà cửa, vật kiến trúc: 5 - 50 năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán.

4.11 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng tổn thất đối với các khoản đầu tư chứng khoán

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Nhóm Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản chứng khoán đầu tư tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

4.12 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

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

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

4.13 Dự phòng trợ cấp thôi việc

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

4.14 Nguồn vốn chủ sở hữu

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

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

- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế:

Việc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 số 08/NQ-ĐHĐCĐ-2014 ngày 25 tháng 03 năm 2014.

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

4.15 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

4.16 Lãi trên cổ phiếu

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

4.17 Thuế

- Thuế thu nhập doanh nghiệp

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành
Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 22%.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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.

Ưu đãi, miễn giảm thuế đối với Công ty Cổ phần Việt Mỹ

Theo Giấy phép đầu tư số 51121000025 do Ủy ban nhân dân Tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 18 tháng 01 năm 2008, Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 03 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế, và giảm 50% trong 07 năm tiếp theo.

- Thuế giá trị gia tăng

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

+ Hàng nông sản xuất khẩu	0%
+ Nước sinh hoạt	5%
+ Hàng hóa, dịch vụ cung cấp khác	10%

- Các loại thuế khác: Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các 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 Nhóm công ty.

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

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

4.18 Công cụ tài chính

▪ Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Nhóm công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác và công cụ tài chính đã được niêm yết.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Nhóm công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ và các khoản vay.

▪ Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.19 Bảo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

4.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.

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

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	1.743.276.653	2.257.676.353
Tiền gửi ngân hàng	1.725.089.517	11.536.162.504
Các khoản tương đương tiền	15.300.000.000	-
Tổng cộng	18.768.366.170	13.793.838.857

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND có kỳ hạn dưới 3 tháng.

5.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Cổ phiếu ngắn hạn	3.436.851.595	4.349.514.144
Cộng giá gốc các khoản đầu tư ngắn hạn	3.436.851.595	4.349.514.144
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(1.770.008.195)	(1.988.478.144)
Giá trị thuần của đầu tư tài chính ngắn hạn	1.666.843.400	2.361.036.000

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN VÀ CÁC CÔNG TY CON
 Địa chỉ: Số 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn được chi tiết như sau:

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Tổng Công ty Cổ phần Phân bón và Hóa chất Dầu khí (DPM)	20.000	998.281.775	14.500	830.280.150
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hapaco (HAP)	17.500	683.616.000	22.670	743.281.750
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt (BVS)	20.000	393.276.700	1.600	75.000.000
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh (REE)	3.200	382.203.125	3.200	382.203.125
Công ty Cổ phần Gemadept (GMD)	4.500	371.682.025	6.500	447.668.625
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (SSI)	10.000	278.917.750	21.000	464.226.600
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (STB)	4.104	134.456.400	4.104	134.456.400
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh (BCI)	2.006	127.283.820	3.006	150.728.268
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVX)	5.000	67.134.000	10.500	122.043.600
Công ty Cổ phần Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn (SAB)	-	-	10.000	700.000.000
Công ty Cổ phần Tầm lợp VLXD Đồng Nai (DCT)	-	-	15.000	299.625.626
Cộng	86.310	3.436.851.595	112.080	4.349.514.144

5.3. Các khoản phải thu ngắn hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	6.533.862.521	10.909.007.563
Trả trước cho người bán	91.349.704.652	74.776.489.358
Các khoản phải thu khác	12.190.826.356	1.549.908.807
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	110.074.393.529	87.235.405.728
Dự phòng khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	(144.965.300)	(150.165.300)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	109.929.428.229	87.085.240.428

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Nhóm công ty.

Các khoản trả trước cho người bán được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Trả trước mua hàng hóa	89.057.488.165	70.163.440.871
Trả trước cho công trình xây dựng cơ bản	2.292.216.487	4.613.048.487
Cộng	91.349.704.652	74.776.489.358

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

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

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu về khoản tạm ứng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư kinh doanh số 01/HĐ-2011 ngày 01/07/2011	10.000.000.000	-
Công ty TNHH Minh Anh	1.521.887.250	-
Ông Phan Văn Phi	320.218.285	320.218.285
Phải thu khác	348.720.821	1.229.690.522
Cộng	12.190.826.356	1.549.908.807

5.4. Hàng tồn kho

		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	689.407.167	1.018.779.218
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.377.412.771	1.904.087.415
Thành phẩm	22.791.150	22.791.150
Hàng hóa	1.897.844.166	1.983.327.930
Cộng giá gốc hàng tồn kho	4.987.455.254	4.928.985.713
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(25.952.554)	(25.952.554)
Giá trị thuần có thể thực hiện	4.961.502.700	4.903.033.159

5.5. Chi phí trả trước ngắn hạn

		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỷ	571.061.666	518.129.467
Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận	193.340.059	435.993.479
Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận - Tân Phú	513.545.112	435.915.295
Chi nhánh Phú Nhuận Plaza	530.471.005	138.038.085
Văn phòng Công ty	107.583.899	43.816.138
Kho hàng	-	26.006.455
Khác	200.000	8.412.000
Tổng cộng	1.916.201.741	1.606.310.919

5.6. Tài sản ngắn hạn khác

		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Tạm ứng	1.720.344.397	2.126.453.128
Chi dự án trồng nấm - Xem thêm mục 5.22	1.014.000.000	1.014.000.000
Đặt cọc	277.662.569	-
Tổng cộng	3.012.006.966	3.140.453.128

Tạm ứng công nhân viên bao gồm khoản tạm ứng cho ông Trương Văn Mười - Giám đốc Công ty Cổ phần Việt Mỹ với số tiền 1.722.527.435 đồng để thực hiện xây dựng công trình nhà máy sản xuất, chế biến nấm rơm xuất khẩu.

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

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

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

ĐVT: ngàn đồng

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	13.348.204	1.563.089	1.436.021	9.961.918	26.309.232
Mua trong năm	-	-	1.015.145	-	1.015.145
Đầu tư XDCB hoàn thành	70.077.706	19.144.452	-	215.740	89.437.898
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(520.289)	-	(520.289)
Số dư cuối năm	83.425.911	20.707.541	1.930.877	10.177.658	116.241.987
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	1.211.736	423.435	1.436.021	3.603.997	6.675.189
Khấu hao trong năm	3.510.234	1.014.037	-	1.220.986	5.745.257
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(520.289)	-	(520.289)
Số dư cuối năm	4.721.970	1.437.471	915.732	4.824.983	11.900.156
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	12.136.469	1.139.655	-	6.357.919	19.634.043
Tại ngày cuối năm	78.703.941	19.270.070	1.015.145	5.352.675	104.341.831

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản đã dùng thế chấp cho các khoản vay là 78.703.940.684 đồng - Xem thêm mục 5.14 và 5.20.
- Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.278.298.391 đồng.

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

ĐVT: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Chi phí san lấp mặt bằng	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	2.712.820.104	126.818.091	2.839.638.195
Số dư cuối năm	2.712.820.104	126.818.091	2.839.638.195
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	189.266.531	8.847.766	198.114.297
Khấu hao trong năm	63.088.848	2.949.252	66.038.100
Số dư cuối năm	252.355.384	11.797.013	264.152.397
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	2.523.553.573	117.970.325	2.641.523.898
Tại ngày cuối năm	2.460.464.720	115.021.078	2.575.485.798

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

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

5.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Xây dựng nhà máy Việt Mỹ	7.290.459.741	6.719.452.184
Dự án cải tạo, nâng tầng Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỳ	5.865.062.814	-
Công trình cao ốc văn phòng - Số 128 Hồng Hà	3.195.822.192	2.365.272.727
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	400.000.000
Công trình Chi nhánh Phú Nhuận Plaza	-	93.710.736.294
Dự án lẩu nướng không khói	-	1.426.982.313
Khác	1.600.000	1.600.000
Tổng cộng	17.231.599.292	105.069.498.063

5.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	VND			
Nhà cửa, vật kiến trúc	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối năm
Nguyên giá	7.391.766.507	-	1.500.328.550	5.891.437.957
Giá trị hao mòn lũy kế	3.788.014.109	202.588.164	876.254.993	3.114.347.280
Giá trị còn lại	<u>3.603.752.398</u>	<u>(202.588.164)</u>	<u>624.073.557</u>	<u>2.777.090.677</u>

Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư đã dùng thế chấp cho các khoản vay là 2.777.090.677 đồng - Xem thêm mục 5.14 và 5.20.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 192.462.513 đồng.

5.11. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Phú Hưng Thịnh Gia Lai dưới hình thức liên doanh, liên kết với tỷ lệ góp vốn là 33%.

5.12. Chi phí trả trước dài hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí sửa chữa Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận - Tân Phú	8.392.989.944	10.017.439.628
Công cụ, dụng cụ	6.702.025.539	3.510.299.260
Tổng cộng	15.095.015.483	13.527.738.888

5.13. Tài sản dài hạn khác

Là khoản ký quỹ thuê mặt bằng.

5.14. Vay và nợ ngắn hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngân hàng	83.869.483.796	94.115.971.257
Vay phòng tài chính Quận Phú Nhuận	1.000.000.000	1.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả - Xem mục 5.20	9.925.394.752	3.610.526.312
Tổng cộng	94.794.878.548	98.726.497.569

Các khoản vay ngân hàng chịu lãi suất từ 8%/năm đến 10%/năm đối với khoản vay bằng VND và từ 4%/năm đến 4,5%/năm đối với khoản vay USD. Các khoản vay này được thế chấp bằng tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư - Xem thêm mục 5.7 và 5.10.

Các khoản vay phòng tài chính Quận Phú Nhuận là khoản vay tín chấp với lãi suất 14,04%/năm đối với VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN VÀ CÁC CÔNG TY CON
Địa chỉ: Số 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

5.15. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	4.010.267.900	7.659.054.039
Người mua trả tiền trước	4.258.638.486	4.297.480.686
Tổng cộng	8.268.906.386	11.956.534.725

Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Nhóm công ty.

5.16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Là khoản thuế giá trị gia tăng còn phải nộp.

5.17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	9.086.067	9.120.777
Cổ phiếu trả chậm của công nhân viên	7.866.000	7.866.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	51.557.506.992	6.537.887.800
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc NO VA (NO VA) (*)	45.000.000.000	-
+ Mượn tiền Công ty TNHH Minh Anh	5.364.886.739	2.849.100.000
+ Lãi phải trả nhà nước	1.073.393.430	1.073.393.430
+ Phải trả xây dựng cơ bản	-	1.713.734.000
+ Phải trả khác	119.226.823	901.660.370
Tổng cộng	51.574.459.059	6.554.874.577

(*) Theo Hợp đồng nguyên tắc số 333/NVLG-PNCo/2014/HĐNT ngày 09/09/2014, Nhóm Công ty sẽ chuyển nhượng, chuyển giao quyền làm chủ đầu tư dự án Khu phức hợp Thương mại dịch vụ, văn phòng và căn hộ tại số 128 Hồng Hà, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh cho NO VA. Đến ngày 31/12/2014, NO VA đã tạm ứng 45 tỷ đồng theo tiến độ thanh toán quy định trong Hợp đồng nguyên tắc.

5.18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

		VND
	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	425.773.787	74.165.693
Trích lập trong năm	3.638.678.397	3.250.038.994
Sử dụng trong năm	(3.204.671.200)	(2.942.130.900)
Khác	26.710.000	43.700.000
Số dư cuối năm	886.490.984	425.773.787

5.19. Phải trả dài hạn khác

		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Nhận ký cược, ký quỹ	3.909.588.000	3.715.480.080
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành	2.906.854.000	1.260.000.000
Tổng cộng	6.816.442.000	4.975.480.080

Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành liên quan đến Hợp đồng Hợp tác đầu tư kinh doanh với các thông tin sau

- Hợp đồng số: 01/HĐ-2011 ngày 01/07/2011.
- Dự án: xây dựng cao ốc thương mại - dịch vụ - văn phòng tại số 128 Hồng Hà, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

- Các bên góp vốn được chi tiết như sau:

	Số tiền góp vốn (tỷ đồng)	Tỷ lệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành	184	40%
Công ty Cổ phần Thương Mại Phú Nhuận	276	60%
Cộng	460	100%

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành đã góp 2,9 tỷ đồng cho dự án này.

5.20. Vay và nợ dài hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	10.095.894.752	9.118.421.064
Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	42.421.650.985	41.715.072.428
Trừ: Nợ dài hạn đến hạn trả - Xem thêm mục 5.14	(9.925.394.752)	(3.610.526.312)
Tổng cộng	42.592.150.985	47.222.967.180

Vay dài hạn ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam bằng VND thời hạn từ 5 - 8 năm với lãi suất 11%/năm đến 12%/năm cho dự án Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận - Tân Phú và Nhà hàng Hoa Viên Trí Kỳ. Các khoản vay này được thế chấp bằng tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư - Xem thêm mục 5.7 và 5.10.

Vay dài hạn ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam bằng VND với lãi suất từ 11%/năm đến 12%/năm cho dự án công trình Chi nhánh Phú Nhuận Plaza tại số 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, được thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay - Xem thêm mục 5.7.

(Phần tiếp theo trang 24)

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

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

5.21. Vốn chủ sở hữu
5.21.1 Biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc VSCB	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	ĐVT: ngàn VND
								Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	36.000.000	17.881.455	(270.340)	3.285.846	1.885.174	555.585	5.892.444	65.230.164
Tăng vốn trong năm trước	12.000.000	-	-	-	-	-	-	12.000.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	-	11.044.653	11.044.653
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(4.200.000)	(4.200.000)
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	-	486.113	486.113	71.827	(1.044.053)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(3.250.039)	(3.250.039)
Sử dụng quỹ	-	(63.636)	-	-	-	(596.494)	-	(660.130)
Chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	-	(9.175)	-	-	-	-	(9.175)
Khác	-	(10.000)	-	-	-	-	-	(10.000)
Số dư đầu năm nay	48.000.000	17.807.819	(279.515)	3.771.959	2.371.287	30.918	8.443.005	80.145.471
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	-	2.462.081	2.462.081
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(3.360.000)	(3.360.000)
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	-	531.765	531.765	173.088	(1.236.618)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(3.638.679)	(3.638.679)
Sử dụng quỹ	-	(35.001)	-	-	-	-	-	(35.001)
Chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	-	(14.954)	-	-	-	-	(14.954)
Khác	-	-	-	-	-	-	(24.000)	(24.000)
Số dư cuối năm nay	48.000.000	17.772.818	(294.469)	4.303.724	2.903.052	204.006	2.645.789	75.534.920

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

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

5.21.2. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Vốn góp của Nhà nước	13.770.000.000	28,69%	13.770.000.000	28,69%
Vốn góp của các cổ đông khác	34.230.000.000	71,31%	34.230.000.000	71,31%
Tổng cộng	48.000.000.000	100,00%	48.000.000.000	100,00%

5.21.3. Cổ tức

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức đã chia trên cổ phiếu phổ thông:		
▪ Cổ tức đợt 3 năm 2012 (5%) và đợt 1 năm 2013 (5%)	-	4.200.000.000
▪ Cổ tức đợt 2 năm 2013 (7%)	3.360.000.000	-

5.21.4. Cổ phần

	Năm nay	Năm trước
▪ Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	4.800.000	4.800.000
▪ Số lượng cổ phần đã bán ra	4.800.000	4.800.000
▪ Số lượng cổ phần được mua lại	4.800.000	4.800.000
▪ Số lượng cổ phần đang lưu hành	4.800.000	4.800.000
▪ Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.		

5.21.5. Lãi cơ bản trên cổ phần

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi hợp nhất sau thuế của các cổ đông của công ty mẹ	2.462.080.980	11.044.653.000
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	4.800.000	4.607.270
Lãi cơ bản trên cổ phần (EPS)	513	2.397

5.21.6. Phân phối lợi nhuận

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	8.443.004.379	5.892.443.740
Lợi nhuận sau thuế trong năm	2.462.080.980	11.044.653.000
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	(531.764.819)	(486.113.278)
Trích lập Quỹ dự phòng tài chính	(531.764.819)	(486.113.278)
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(3.638.678.397)	(3.250.038.994)
Trích lập Quỹ khác thuộc Vốn chủ sở hữu	(173.088.335)	(71.826.811)
Chia cổ tức	(3.360.000.000)	(4.200.000.000)
Khác	(24.000.000)	-
Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	2.645.788.989	8.443.004.379

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

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

5.22. Nguồn kinh phí

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Nguồn kinh phí đầu năm	1.400.000.000	1.086.000.000
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	-	314.000.000
Tổng nguồn kinh phí nhận được	1.400.000.000	1.400.000.000
Đã chi trong năm - Xem thêm mục 5.6	(1.014.000.000)	(1.014.000.000)
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	386.000.000	386.000.000

Theo Quyết định số 1858/QĐ-BKHCN ngày 7/9/2009 của Bộ Khoa học công nghệ, Nhóm Công ty được cấp kinh phí thực hiện dự án trồng nấm và nguồn kinh phí sẽ được quyết toán khi dự án nhà máy Việt Mỹ hoàn thành.

5.23. Lợi ích của cổ đông thiểu số

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	3.154.959.841	3.090.174.560
Lợi nhuận/ lỗ thuần phân bổ cho lợi ích cổ đông thiểu số	(85.663.075)	72.292.197
Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	(12.234.839)	(7.506.916)
Số dư cuối năm	3.057.061.927	3.154.959.841

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng	119.592.690.750	93.128.424.178
Doanh thu cung cấp dịch vụ nhà hàng	70.686.500.613	70.001.139.662
Doanh thu cho thuê kho, mặt bằng	12.253.968.556	13.439.730.396
Doanh thu khác	212.192.659	360.435.182
Doanh thu thuần	202.745.352.578	176.929.729.418

6.2. Giá vốn hàng bán

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng hóa	108.465.541.365	83.734.349.040
Giá vốn dịch vụ nhà hàng	32.725.224.459	31.828.694.120
Giá vốn cho thuê kho, mặt bằng	1.632.438.484	1.996.336.025
Tổng cộng	142.823.204.308	117.559.379.185

6.3. Chi phí tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	14.660.604.054	9.444.887.245
Lỗ do bán chứng khoán	280.877.001	26.331.313
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	113.304.296	264.181.952
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	38.556.879	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn	(218.469.949)	(287.299.994)
Chi phí tài chính khác	49.588.649	29.979.309
Tổng cộng	14.924.460.930	9.478.079.825

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

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

6.4. Chi phí bán hàng

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	13.491.300.425	12.928.893.388
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	8.718.776.171	6.428.730.020
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.258.128.894	2.932.955.784
Thuế, phí và lệ phí	344.646.276	369.695.660
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.198.699.712	4.798.719.811
Chi phí bằng tiền khác	4.675.674.390	6.094.439.739
Tổng cộng	36.687.225.868	33.553.434.402

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	4.099.118.233	3.066.316.233
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	136.394.613	72.138.209
Chi phí khấu hao tài sản cố định	191.912.228	129.657.714
Thuế, phí và lệ phí	257.190.651	141.276.223
Chi phí dự phòng	(5.200.000)	(2.500.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	341.572.784	286.592.002
Chi phí bằng tiền khác	2.577.106.192	4.413.271.467
Tổng cộng	7.598.094.701	8.106.751.848

6.6. Thu nhập khác

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	1.545.559.489	-
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	292.436.364	12.472.727
Thu nhập từ giá trị thương quyền hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành	-	7.212.109.091
Thu nhập khác	179.185.093	33.376.158
Tổng cộng	2.017.180.946	7.257.957.976

6.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	3.069.896.732	15.041.856.366
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	456.981.366	3.013.328.555
Trừ các khoản điều chỉnh giảm	(4.431.124.794)	(3.271.767.287)
Loại trừ lãi/lỗ hoạt động kinh doanh của các công ty con	190.362.389	(160.766.108)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	(713.884.307)	14.622.651.526
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	22%	25%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	-	3.575.442.202
Chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm	-	3.575.442.202

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

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

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

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

6.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

				VND
	Doanh thu nhận trước	Chi phí phải trả	Chi phí trả trước dài hạn	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	83.090.909	22.500.000	(564.045.025)	(458.454.116)
Hạch toán là thu nhập/ (chi phí) trong kết quả kinh doanh năm trước	(41.250.000)	287.412.580	(595.631.547)	(349.468.967)
Số dư đầu năm nay	41.840.909	309.912.580	(1.159.676.572)	(807.923.083)
Hạch toán là thu nhập/ (chi phí) trong kết quả kinh doanh năm nay	(10.790.909)	(290.112.580)	(392.575.338)	(693.478.827)
Số dư cuối năm nay	31.050.000	19.800.000	(1.552.251.910)	(1.501.401.910)

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được chi tiết như sau:

		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản TNDN hoãn lại	50.850.000	351.753.489
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	(1.552.251.910)	(1.159.676.572)
Tổng cộng	(1.501.401.910)	(807.923.083)

6.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

		VND
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	25.284.150.839	19.445.800.239
Chi phí nhân công	21.616.688.358	20.187.200.822
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.652.629.286	3.263.450.468
Chi phí dự phòng	(5.200.000)	(2.500.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.583.048.743	8.921.947.094
Chi phí khác bằng tiền	10.045.217.218	3.116.866.664
Tổng cộng	71.176.534.444	54.932.765.287

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

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

7. Báo cáo bộ phận

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

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

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

	Bán hàng hóa		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê kho bãi, mặt bằng		Khác		ĐVT: triệu đồng	
	2014		2013		2014		2013		2014	
	2014		2013		2014		2013		2014	
Doanh thu										
Từ khách hàng bên ngoài	119.593	93.128	70.001	13.440	12.254	13.440	360	202.746	176.929	
Giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Tổng cộng	119.593	93.128	70.001	13.440	12.254	13.440	360	202.746	176.929	
Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất										
Kết quả của bộ phận	11.127	9.394	38.172	11.443	10.622	11.443	360	59.923	59.369	
Chi phí không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	44.285	41.659	
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-	15.638	17.710	
Thu nhập tài chính	-	-	-	-	-	-	-	441	366	
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-	14.924	9.478	
Thu nhập/chi phí khác	-	-	-	-	-	-	-	1.916	6.443	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	693	3.925	
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	-	-	(86)	72	
Lợi nhuận sau thuế								2.462	11.045	

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

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

Các thông tin khác

	Bán hàng hóa		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê kho bãi, mặt bằng		Khác		Tổng cộng	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Tài sản của bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	287.830	262.822
Tổng tài sản hợp nhất									287.830	262.822
	Bán hàng hóa		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê kho bãi, mặt bằng		Khác		Tổng cộng	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Nợ phải trả của bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	207.838	178.122
Tổng nợ phải trả hợp nhất									207.838	178.122
	Bán hàng hóa		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê kho bãi, mặt bằng		Khác		Tổng cộng	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Chi phí mua sắm tài sản	-	-	-	-	-	-	-	-	90.453	10.902
Chi phí khấu hao	-	-	-	-	-	-	-	-	6.014	3.878

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

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

- Trong năm, Nhóm công ty đã có giao dịch trọng yếu với các bên liên quan sau:

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

- | | |
|---|------------------|
| 1. Công ty Cổ phần Phú Hưng Thịnh Gia Lai | Công ty liên kết |
| 2. Ông Nguyễn Văn Điệp | Tổng Giám đốc |

- Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Nhóm công ty đã được loại trừ trong quá trình hợp nhất.

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thù lao Hội đồng quản trị	312.000.000	312.000.000
Thu nhập Tổng Giám đốc của các công ty trong Nhóm công ty	474.517.500	441.042.500
Tổng cộng	786.517.500	753.042.500

9. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HỢP ĐỒNG

Nhóm Công ty thuê mặt bằng để kinh doanh nhà hàng, dịch vụ tiệc cưới... theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn trung bình là 5 năm, với tiền thuê thay đổi qua các năm được quy định trên hợp đồng.

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	2.007.260.450	2.015.895.500
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Nhóm công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:		

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	2.087.907.420	2.087.907.420
Trên 1 năm đến 5 năm	9.815.537.100	9.971.537.100
Trên 5 năm	482.976.855	2.414.884.275
Tổng cộng	12.386.421.375	14.474.328.795

10. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

- Quản lý rủi ro vốn

Nhóm công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Nhóm công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Nhóm công ty gồm có các khoản nợ thuần, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

- Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp kế toán mà Nhóm công ty áp dụng (bao gồm tiêu chuẩn ghi nhận, cơ sở đo lường, cơ sở ghi nhận doanh thu và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh 4.18.

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

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

▪ Các loại công cụ tài chính

VND

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2014	01/01/2014
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.768.366.170	13.793.838.857
Phải thu khách hàng và phải thu khác	18.049.163.408	10.758.842.263
Đầu tư tài chính ngắn hạn khác	1.666.843.400	2.361.036.000
Tài sản tài chính khác	1.993.059.919	2.195.060.041
Tổng cộng	40.477.432.897	29.108.777.161
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	137.387.029.533	145.949.464.749
Chi phí phải trả	635.386.681	3.479.059.933
Phải trả người bán và phải trả khác	58.414.520.478	12.479.428.839
Công nợ tài chính khác	6.436.588.000	3.715.480.080
Tổng cộng	202.873.524.692	165.623.433.601

Nhóm công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính (Thông tư 210) cũng như các quy định hiện hành chưa có những hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

▪ Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Nhóm công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

▪ Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Nhóm công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Nhóm công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Nhóm công ty đã thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Nhóm công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Nhóm công ty chưa thực hiện biện pháp đảm bảo rủi ro do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Giá trị ghi sổ theo nguyên tệ của các tài sản bằng tiền và công nợ phải trả có gốc bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

	Công nợ		Tài sản	
	31/12/2014	01/01/2014	31/12/2014	01/01/2014
Đô la Mỹ (USD)	83.018,86	124.700,86	154.358,19	665.136,40

Quản lý rủi ro lãi suất

Nhóm công ty chịu rủi ro trọng yếu về lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Nhóm công ty chịu rủi ro lãi suất khi vay vốn với lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này được Nhóm công ty quản lý bằng cách duy trì một tỷ lệ hợp lý giữa các khoản vay với lãi suất cố định và các khoản vay với lãi suất thả nổi.

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

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

Quản lý rủi ro về giá

Nhóm công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Nhóm công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

- **Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Nhóm công ty. Nhóm công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Nhóm công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Nhóm công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

- **Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Nhóm công ty quản lý nhằm đảm bảo rằng mức chênh lệch cao hơn giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ được duy trì ở mức có thể được kiểm soát mà Nhóm công ty tin rằng có thể tạo ra một khoản vốn tương ứng trong kỳ đó. Chính sách của Nhóm công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo rằng Nhóm công ty duy trì đủ nguồn tiền từ tiền mặt, các khoản vay và vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các yêu cầu về tính thanh khoản trong ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày đáo hạn sớm nhất mà Nhóm công ty phải trả.

VND

31/12/2014	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay	94.794.878.548	42.592.150.985	137.387.029.533
Chi phí phải trả	635.386.681	-	635.386.681
Phải trả người bán và phải trả khác	55.507.666.478	2.906.854.000	58.414.520.478
Công nợ tài chính khác	2.527.000.000	3.909.588.000	6.436.588.000

01/01/2014	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay	98.726.497.569	47.222.967.180	145.949.464.749
Chi phí phải trả	3.479.059.933	-	3.479.059.933
Phải trả người bán và phải trả khác	12.479.428.839	-	12.479.428.839
Công nợ tài chính khác	-	3.715.480.080	3.715.480.080

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản là thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Nhóm công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phải sinh. Bảng này được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phải sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Nhóm công ty vì tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

VND

31/12/2014	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
Phải thu khách hàng và thu khác	18.049.163.408	-	18.049.163.408
Đầu tư tài chính ngắn hạn khác	1.666.843.400	-	1.666.843.400
Tài sản tài chính khác	277.662.589	1.715.397.350	1.993.059.919

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

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

VND

01/01/2014	Duới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
Phải thu khách hàng và thu khác	10.758.842.263	-	10.758.842.263
Đầu tư tài chính ngắn hạn khác	2.361.036.000	-	2.361.036.000
Tài sản dài hạn khác	212.337.431	1.982.722.610	2.195.060.041

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

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

12. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 30 tháng 03 năm 2015.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

TRẦN THỊ MỸ Ý

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TRẦN XUÂN ANH

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN ĐIỆP