

PNC_o

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

PHU NHUAN TRADING JOINT STOCK COMPANY

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2021



PNC_o

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2021

PHẦN 1: 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: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường 1 quận Phú Nhuận, Tp. HCM
- Số điện thoại : 028 38 440 816
- Số fax : 028 38 443 980
- Website : 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 kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính: kinh doanh thương mại, dịch vụ bất động sản, dịch vụ ăn uống.

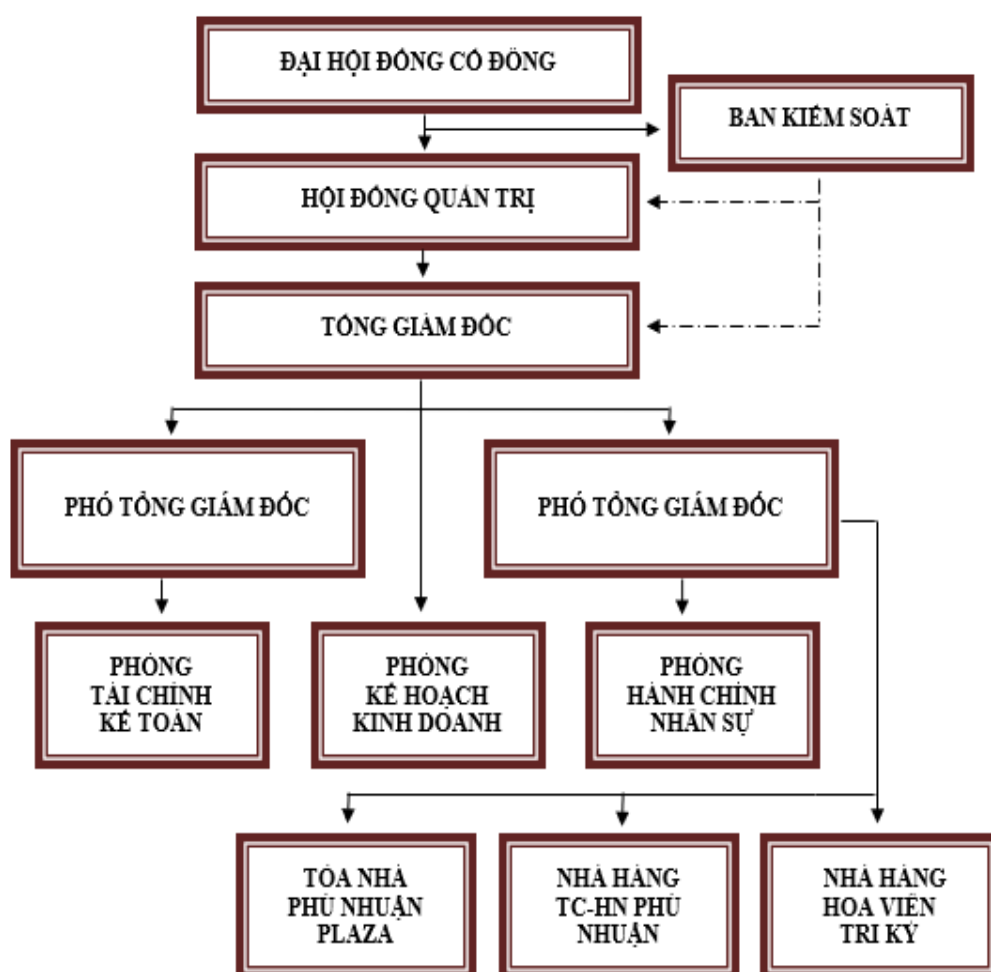
Địa bàn kinh doanh: Thành phố Hồ Chí Minh.

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 (ĐHĐCĐ), Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS), Ban Tổng giám đốc (BTGD).

3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý:

CƠ CẤU TỔ CHỨC – QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY



Ghi chú:

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

3.3 Công ty con:

- Công ty Cổ phần Việt Mỹ - Tỷ lệ Công ty sở hữu : 55%

* 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.

* Vốn điều lệ : 8.000.000.000 đồng

4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty: củng cố và phát triển kinh doanh dịch vụ nhà hàng tiệc cưới và nhà hàng a la carte.
- Chiến lược phát triển trung và dài hạn: tập trung phát triển mảng nhà hàng và dịch vụ, triển khai xây dựng cao ốc văn phòng để kinh doanh.
- Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty: Sự phát triển của Công ty gắn kết với môi trường thân thiện và chia sẻ trong cộng đồng xã hội.

5. Các rủi ro:

- Rủi ro về dịch bệnh: Tình hình dịch bệnh Covid-19 vẫn còn đang diễn biến phức tạp ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh chủ lực của Công ty là dịch vụ ăn uống.
- 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 cổ phần hóa, 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.
- Rủi ro về lãi suất: Khi có sự thay đổi bất lợi về lãi suất dẫn đến sự thay đổi chi phí sử dụng vốn trong các khoản vay, từ đó ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả kinh doanh của doanh nghiệp.

PHẦN 2: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021

1. Tình hình chung

Năm 2021, hoạt động kinh doanh gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của dịch Covid-19 vì vậy 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 của Công ty

Năm 2021 Công ty tập trung thực hiện các nhiệm vụ, phương hướng Đại hội đồng cổ đông thường niên đã thông qua; 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 tiếp tục thực hiện các lĩnh vực kinh doanh có hiệu quả nhằm tạo sự ổn định và phát triển như: dịch vụ nhà hàng ăn uống, tiệc cưới, dịch vụ cho thuê mặt bằng, văn phòng; từng bước đầu tư vào lĩnh vực trong hoạt động lĩnh vực kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu; tập trung thu hồi công nợ.

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

❖ Thuận lợi:

- Được sự quan tâm và chỉ đạo kịp thời và thường xuyên của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong các lĩnh vực hoạt động; luôn tạo sự đoàn kết nhất trí, đồng thuận trong Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ - người lao động (CB-NLĐ);

- Công ty luôn chú trọng thực hiện việc quản trị tài chính và quản trị rủi ro, qua đó đã ổn định và nâng cao tính an toàn trong hoạt động kinh doanh;

- Đội ngũ nhân viên luôn phát huy năng lực, năng động, sáng tạo, trung thực, có tinh thần cầu tiến trong công việc, làm việc có trách nhiệm, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ.

❖ **Khó khăn:**

- Tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp làm gián đoạn việc kinh doanh dịch vụ ăn uống là ngành chủ lực trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Thực hiện chỉ thị của Ủy ban nhân dân Tp.HCM Công ty phải đóng cửa tạm ngừng hoạt động kinh doanh của Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ và Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận từ tháng 5/2021 đến hết tháng 10/2021.

- Chi phí cho thuê đất của Nhà nước điều chỉnh tăng hàng năm.

2.1 Kết quả kinh doanh năm 2021 (Số liệu Công ty mẹ đã hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi)

(Đvt: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2021		
	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
Doanh thu	105.594	103.007	98%
Lợi nhuận trước thuế	9.157	14.820	162%

Tình hình kinh doanh toàn Công ty trong năm 2021 như sau:

- Doanh thu: 103.007 triệu đồng, đạt tỷ lệ 98% so với kế hoạch đề ra và so với cùng kỳ năm 2020 đạt 51%, nguyên nhân giảm so với kế hoạch của năm 2021 và năm 2020 là do tình hình diễn biến phức tạp và kéo dài của đại dịch Covid-19 đã ảnh hưởng trực tiếp đến ngành chủ lực là dịch vụ ăn uống của Công ty. Thực hiện chỉ thị của Ủy ban nhân dân Tp.HCM Công ty phải đóng cửa tạm ngừng hoạt động kinh doanh của Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ và Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận từ tháng 5/2021 đến hết tháng 10/2021 làm cho doanh thu của các nhà hàng giảm mạnh.

- Lợi nhuận: 14.820 triệu đồng, đạt 162% so với kế hoạch năm 2021. Lợi nhuận vượt so với kế hoạch là do thu hồi được công nợ nên hoàn nhập lại dự phòng nợ phải thu khó đòi 16.395 triệu đồng. Lợi nhuận hoạt động kinh doanh chính năm 2021 giảm so với cùng kỳ, nguyên nhân lợi nhuận giảm so với cùng kỳ năm 2020 là:

+ Lợi nhuận của mảng dịch vụ nhà hàng giảm 7.999 triệu đồng do ảnh hưởng từ đại dịch Covid-19 phải đóng cửa kinh doanh từ tháng 5/2021 đến tháng 10/2021.

+ Lợi nhuận từ Kinh doanh xuất nhập khẩu giảm 769 triệu đồng.

+ Lợi nhuận của Tòa nhà Phú Nhuận Plaza giảm 1.092 triệu đồng do ghi nhận chi phí tiền thuê đất bị truy thu của năm 2019 và 2020 là 913 triệu đồng và tiền thuê đất năm 2021 tăng thêm 279 triệu đồng (từ 742 triệu đồng lên 1.021 triệu đồng) do hết chu kỳ ổn định 5 năm.

2.2 Phân tích theo lĩnh vực kinh doanh

(Đvt: triệu đồng)

Lĩnh vực kinh doanh	Doanh thu	Lợi nhuận
- Kinh doanh thương mại	52.216	472
- Kinh doanh bất động sản	21.150	7.829
- Dịch vụ nhà hàng	29.641	(3.443)
- Hoàn nhập dự phòng nợ khó đòi		16.395
- Chi phí quản lý, lãi vay huy động vốn		(6.433)
Cộng:	103.007	14.820

2.2.1 Kinh doanh xuất nhập khẩu

Trong năm 2021 đã thực hiện bán hết hàng tồn kho thực phẩm đông lạnh, tất toán xong với đối tác Intimex Đầu tư và thực hiện việc nhập khẩu trực tiếp và mua bán nội địa hàng thực phẩm đông lạnh. Tiếp tục khảo sát, tìm kiếm khách hàng để tăng doanh thu cho Cửa hàng thực phẩm. Kết quả kinh doanh mảng thương mại, xuất nhập khẩu trong năm 2021 giảm so với năm 2020 là do Công ty thực hiện nhập khẩu trực tiếp và mua bán nội địa không tiếp tục hợp tác với Intimex Đầu Tư. Bên cạnh đó tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp và kéo dài tại Tp.HCM cùng với các quy định về phòng chống dịch làm cho việc xuất bán hàng gặp nhiều khó khăn. Cửa hàng bán lẻ nằm trong chợ Phú Nhuận phải đóng cửa từ tháng 5/2021 nên không bán được hàng. Kết quả kinh doanh mảng thương mại, xuất nhập khẩu trong năm 2021 đạt được như sau:

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021		
	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
Doanh thu	60.945	52.216	86%
Lợi nhuận trước thuế	684	472	69%

2.2.2 Kinh doanh bất động sản

❖ Hoạt động cho thuê nhà

- Trong năm hoạt động cho thuê nhà ổn định, trong thời gian chưa có điều kiện đầu tư các dự án, Công ty tiếp tục cho thuê để tạo nguồn thu cho Công ty.
- Tiếp tục trích trước chi phí tiền thuê đất theo giá đất, hệ số của chu kỳ mới.
- Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 Công ty phải giảm giá từ 5%-30% cho các khách thuê, tuy nhiên do được giảm 30% tiền thuê đất và tiết giảm các chi phí bán hàng và chi phí tài chính, vì vậy lợi nhuận của mảng kinh doanh cho thuê mặt bằng vẫn đảm bảo.

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2021	Thực hiện Năm 2021	Tỷ lệ (%)
Doanh thu	10.866	10.840	100%
Lợi nhuận trước thuế	6.437	7.708	120%



38 Trương Quốc Dung



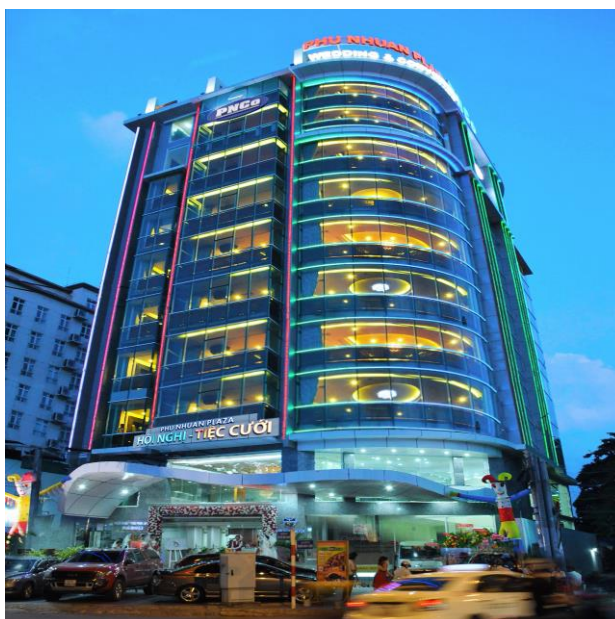
314-318 Phan Đình Phùng

❖ **Hoạt động cho thuê văn phòng Tòa nhà Phú Nhuận Plaza**

Sau khi dừng hoạt động kinh doanh tiệc cưới tại tầng 4 và tầng 5 đã tích cực tìm kiếm khách thuê, đến tháng 5/2021 đã cho thuê được tầng 5. Đến tháng 2/2022 đã cho thuê được tầng 4 và 10 của Tòa nhà. Năm 2021 kết quả kinh doanh giảm so với năm 2020 do phải chịu chi phí của các tầng chuyển từ kinh doanh tiệc cưới trong khi vẫn chưa cho thuê được, tiếp tục giảm giá cho khách hàng từ 15%-20% khi dịch bệnh Covid-19 diễn ra ở Tp.HCM phức tạp và kéo dài, chi phí tăng do thực hiện công tác phòng chống dịch và 3 tại chỗ, đồng thời ghi nhận chi phí tiền thuê đất bị truy thu của năm 2019 và 2020 là 913 triệu đồng và tiền thuê đất năm 2021 tăng thêm 279 triệu đồng (từ 742 triệu đồng lên 1.021 triệu đồng) do hết chu kỳ ổn định 5 năm.

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2021	Thực hiện Năm 2021	Tỷ lệ (%)
Doanh thu	10.371	10.310	99%
Lợi nhuận trước thuế	(533)	121	



82 Trần Huy Liệu

2.2.3 Kinh doanh dịch vụ ăn uống

+ **Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ:** Nhà hàng tập trung củng cố các bộ phận, nhất là bộ phận bếp, hướng dẫn kiến thức, kỹ năng phục vụ bàn cho nhân viên phục vụ nhằm phục vụ khách hàng tốt hơn. Thực hiện chỉ thị của Ủy ban nhân dân Tp.HCM Công ty phải đóng cửa tạm ngừng hoạt động kinh doanh của Nhà hàng từ tháng 5/2021 đến hết tháng 10/2021. Ban Giám đốc nhà hàng đưa ra các giải pháp bán hàng, sắp xếp lại nhân sự, giảm một số bộ phận và cho nghỉ luân phiên, giảm ngày công để tiết giảm chi phí hoạt động; luôn thực hiện tốt vệ sinh như xịt khuẩn, diệt côn trùng toàn bộ khuôn viên nhà hàng. Do ảnh hưởng của dịch Covid-19 phải đóng cửa trong thời gian dài nên về doanh thu và lợi nhuận giảm mạnh so với năm 2020.



123 Hồng Hà

+ **Nhà hàng Tiệc cưới – Hội nghị Phú Nhuận:** Nhà hàng tập trung củng cố quản trị lại nhà hàng, giải pháp bán hàng, tăng cường kiểm tra hàng hóa nhập vào, nâng cao chất lượng món ăn, chất lượng dịch vụ để phục vụ khách hàng tốt hơn. Thực hiện chỉ thị của Ủy ban nhân dân Tp.HCM Công ty phải đóng cửa tạm ngừng hoạt động kinh doanh của Nhà hàng từ tháng 5/2021 đến hết tháng 10/2021. Do ảnh hưởng của dịch Covid-19 phải đóng cửa trong thời gian dài nên về doanh thu và lợi nhuận giảm mạnh so với năm 2020.



124 Phan Đăng Lưu

Báo cáo kết quả kinh doanh từng Nhà hàng năm 2021 như sau:

ĐVT: triệu đồng

Tên đơn vị	Doanh thu			Lợi nhuận		
	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
1. Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỷ	17.932	23.757	132%	(3.014)	(725)	
2. Nhà hàng TC HN Phú Nhuận	4.081	4.485	110%	(2.782)	(2.734)	

3. Hoạt động đầu tư và tài chính

3.1 Lĩnh vực đầu tư dự án

Các dự án tại 3 địa chỉ dự kiến tiến hành trong năm 2021 do nhiều điều kiện không thuận lợi về vốn nên không tiếp tục thực hiện:

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

3.2 Hoạt động của Công ty con

Đã hoàn thành việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Công ty CP Việt Mỹ cho Công ty TNHH Cổ May Lai Vung.

3.3 Hoạt động giao dịch cổ phiếu PNG trên sàn UPCoM

Hoạt động giao dịch cổ phiếu PNG trên sàn UPCoM cũng được nhà đầu tư tổ chức và cá nhân tiềm năng quan tâm. Giá trị sổ sách của Công ty tại ngày 31/12/2021: 7.253 đồng/cổ phiếu. Giá giao dịch trong khoảng từ 11.500 đồng/ cổ phiếu đến 13.000 đồng/ cổ phiếu.

3.4 Tình hình nợ phải thu khó đòi

Đến thời điểm 31/12/2021, Công ty có các khoản công nợ phải thu khó đòi là 92.382 triệu đồng giảm 17.524 triệu đồng so với đầu năm.

3.5 Tình hình tài chính Công ty

Chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
Hệ số khả năng thanh toán tổng quát (lần)	2,14	1,7
Hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn (lần)	0,94	0,88
Hệ số khả năng thanh toán nhanh (lần)	0,64	0,67
Hệ số tài trợ (lần)	0,53	0,41
Giá trị sổ sách (đồng)	7.253	5.645

Tình hình tài chính hiện tại cơ bản đã ổn định nguồn thu từ hoạt động kinh doanh đủ trang trải cho các khoản chi. Công ty tiếp tục củng cố hoạt động kinh doanh mảng dịch vụ để ổn định nguồn thu.

4. Công tác quản trị điều hành

4.1 Công tác quản trị doanh nghiệp

- Công ty thực hiện các giải pháp trong quy hoạch, nâng cao năng lực, chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ - người lao động, từng bước đáp ứng yêu cầu cho chiến lược kinh doanh của Công ty; công tác quản trị Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ đã được thực hiện củng cố. Tiếp tục củng cố công tác quản trị của Nhà hàng tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận và Phú Nhuận Plaza.

- Trong điều hành Công ty luôn thực hiện quản trị theo mục tiêu, có định hướng, luôn có sự cải tiến, thay đổi phù hợp với quy mô hoạt động; công tác kiểm tra, giám sát luôn được thực hiện thường xuyên, hạn chế được các rủi ro trong quá trình hoạt động.

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

- Chính sách đào tạo và chất lượng đào tạo luôn được Công ty quan tâm; Công ty thường xuyên tập huấn cho Cán bộ - người lao động nâng cao trình độ, kỹ năng chuyên môn.

4.2 Công tác nhân sự

- Tình hình nhân sự trong năm 2021 của Công ty ổn định luôn thực hiện sắp xếp, tinh gọn nhân sự nâng cao năng suất của người lao động.

- Công ty tiếp tục củng cố nhân sự các bộ phận của Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ, Nhà hàng TCHN Phú Nhuận, 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; công tác an toàn vệ sinh lao động luôn được kiểm tra định kỳ.

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

4.3 Công tác quảng bá thương hiệu, xây dựng văn hóa doanh nghiệp

- Công ty tiếp tục chú trọng việc xây dựng thương hiệu và quảng bá hình ảnh thương hiệu trên thị trường, nhất là các nhà hàng 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. Áp dụng công nghệ thông tin trong hoạt động kinh doanh, quản lý của các Nhà hàng.

- Về thực hiện văn hóa doanh nghiệp, từng phòng, 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 trước.

4.4 Chăm lo đời sống người lao động

- Ban điều hành Công ty luôn quan tâm, chăm lo đời sống vật chất - tinh thần cho người lao động và luôn 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 tiền 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 hoạt động kinh doanh của các phòng, đơn vị trực thuộc Công ty

- 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 cho người lao động và gia đình khó khăn 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.

4.5 Hoạt động đoàn thể

- Ban điều hành 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 đóng góp cho quỹ người nghèo do quận Phú Nhuận tổ chức, tham gia các phong trào do Công ty và Tổng Công ty Bến Thành phát động.

5. Kết luận

Đánh giá những việc đã thực hiện theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên trong năm 2021, Công ty đã thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh như sau:

- Về doanh thu đạt 103.007 triệu đồng, đạt tỷ lệ 98% so với kế hoạch đề ra; về lợi nhuận trước thuế đạt 14.820 triệu đồng, đạt 162% so với kế hoạch.

- Ban điều hành Công ty luôn xây dựng, duy trì được đội ngũ cán bộ - người lao động chủ chốt luôn tâm huyết và gắn bó với Công ty.

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

- Thu hồi được 16.479 triệu đồng nợ phải thu khó đòi hoàn thành chỉ tiêu về thu hồi công nợ do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 giao.

- Tồn tại: Thu hồi công nợ đối với Công ty TNHH Minh Lâm vẫn chưa có kết quả. Tổ thu hồi công nợ của Công ty đang tiếp tục đốc thúc Văn phòng luật sư Minh Pháp làm việc với Tòa án để mở lịch xét xử.

Trong năm 2021 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 dịch bệnh Covid-19 phức tạp ảnh hưởng trực tiếp đến ngành chủ lực của Công ty là dịch vụ ăn uống, nhà hàng tiệc cưới. Tuy nhiên, Công ty không chi trả cổ tức năm 2021 cho cổ đông vì lợi nhuận lũy kế vẫn còn âm do trong năm 2018 trích dự phòng nợ phải thu khó đòi.

PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

1. Nhận định chung

Tình hình kinh doanh của Công ty năm 2022 tồn tại những khó khăn, do đó Công ty tiếp tục xác định các lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của Công ty là “Dịch vụ - Thương mại - Xuất nhập khẩu”, trong đó dịch vụ ăn uống, nhà hàng tiệc cưới là ngành chủ lực, là mục tiêu lâu dài, thương mại xuất nhập khẩu là động lực từng bước để đạt mục tiêu, duy trì nâng cấp các nhà hàng hiện có để nâng cao hiệu quả đồng thời nghiên cứu đầu tư cơ sở

mới nếu có điều kiện. Tình hình dịch Covid-19 còn diễn biến phức tạp, Công ty tiếp tục tìm kiếm các giải pháp để thích nghi với tình hình mới.

2. Hoạt động kinh doanh

❖ Định hướng mục tiêu kinh doanh năm 2022

- Tập trung thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh có hiệu quả;
- Tiếp tục cùng Văn phòng luật sư Minh Pháp làm việc với Tòa án để mở lịch xét xử đối với khoản công nợ khó đòi của Công ty TNHH Minh Lâm;
- Cùng Công ty Mua bán nợ Song Long tiếp tục thu hồi công nợ của Công ty Minh Anh;
- Nâng cao tính chuyên nghiệp trong kinh doanh với định hướng là hoạt động kinh doanh dịch vụ nhà hàng ăn uống, nhà hàng tiệc cưới và tiếp tục nghiên cứu đưa ra các phương án kinh doanh dịch vụ, lĩnh vực thương mại xuất nhập khẩu;
- Tiếp tục duy trì, ổn định nhân sự của Công ty và sử dụng nguồn nhân lực một cách hiệu quả nhất, quan tâm chế độ chính sách, đảm bảo thu nhập cho CB-NLĐ, hướng tới có sự linh hoạt, sáng tạo, phát triển hệ thống theo chiều sâu;
- Quản lý chặt chẽ về tài chính, kiểm soát dòng tiền, tăng cường kiểm soát nội bộ;
- Triển khai Dự án tại Khu đất số 168 Hoàng Văn Thụ, quận Phú Nhuận;
- 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 trong kinh doanh.

❖ Chỉ tiêu kế hoạch Công ty năm 2022 (Số liệu Công ty mẹ không bao gồm các khoản hoàn nhập và chi phí liên quan đến thu hồi nợ phải thu khó đòi)

Tình hình dịch Covid-19 đang diễn biến vẫn còn phức tạp, dự kiến doanh thu và lợi nhuận của năm 2022 khi dịch bệnh được kiểm soát như sau:

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2022
Doanh thu	Tr. đ	174.922
+ Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ		45.800
+ Nhà hàng TC HN Phú Nhuận		11.645
+ Tòa nhà Phú Nhuận Plaza		13.623
+ Văn phòng Công ty		103.854
Lợi nhuận	Tr. đ	9.660
+ Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ		5.168
+ Nhà hàng TC HN Phú Nhuận		50
+ Tòa nhà Phú Nhuận Plaza		3.042
+ Văn phòng Công ty		1.400
Tổng chi phí	Tr. đ	165.602
+ Trong đó: Quỹ lương, thưởng năm 2022		15.795
Cổ tức	%	0%

Tùy vào diễn biến của tình hình dịch bệnh Covid-19, Hội đồng quản trị sẽ có điều chỉnh kế hoạch sản xuất – kinh doanh về doanh thu, lợi nhuận để hoạt động phù hợp với tình hình.

2.1 Kinh doanh cho thuê mặt bằng:

Tiếp tục duy trì tốt các mối quan hệ và chăm sóc tốt khách hàng, thường xuyên rà soát các hợp đồng cho thuê, nâng cao công tác quản lý, tiết giảm chi phí.

2.2 Kinh doanh dịch vụ ăn uống, nhà hàng tiệc cưới:

Tiếp tục nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh bằng các giải pháp về nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị, chỉnh trang cảnh quan, sảnh tiệc, nghi thức lễ, nâng cao chất lượng dịch vụ, chất lượng món ăn món uống, bổ sung thêm món mới, tập trung thực hiện chương trình giải pháp bán hàng, quảng cáo, tiếp thị nhằm giữ khách hàng thân quen, thu hút thêm khách mới; quyết tâm hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

2.3 Về hoạt động đầu tư:

- Triển khai thực hiện dự án tại số 168 Hoàng Văn Thụ, phường 9, quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh.

- Theo dõi thực hiện việc sửa chữa nhỏ cho các mặt bằng, đơn vị cơ sở của công ty khi có yêu cầu.

3. Các giải pháp thực hiện

3.1 Mục tiêu chung

- Hoạt động của Công ty được xác định là tập trung dịch vụ ăn uống, tiệc cưới, thương mại xuất nhập khẩu và bán lẻ thực phẩm đông lạnh, chiến lược kinh doanh cần có sự linh động, các giải pháp thực hiện phù hợp với tình hình.

- Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh an toàn, hiệu quả và đạt hiệu suất cao. Bám sát các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh, các giải pháp đã đề ra của Phòng Kế hoạch – Kinh doanh, từng đơn vị trực thuộc để có những chỉ đạo phù hợp từng thời điểm và những vấn đề phát sinh.

- 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.

- Các mục tiêu hoạt động của Công ty luôn công khai để người lao động hiểu, phấn đấu.

- 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, phát huy phương pháp thương mại điện tử nhằm tăng khả năng tiếp cận với khách hàng và cổ đông.

3.2 Tổ chức quản lý

- Củng cố, 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.

- Thực hiện các biện pháp kiểm tra, kiểm soát thường xuyên hoạt động của các bộ phận, đơn vị trực thuộc, kịp thời điều chỉnh đáp ứng yêu cầu kinh doanh, hạn chế rủi ro xảy ra trong kinh doanh.

- Quan tâm kiểm soát trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh tạo tiền đề phát triển. Duy trì việc kiểm tra, kiểm soát, thường xuyên đảm bảo công tác an toàn thực phẩm, phòng cháy chữa cháy, phòng chống cháy nổ.

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

- Hoàn thiện công tác quản trị nhân sự, sắp xếp lại nhân sự cho phù hợp với chuyên môn công việc của từng cá nhân; bố trí, sử dụng có hiệu quả nguồn nhân lực hiện có đáp ứng tốt mục tiêu phát triển của 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; đảm bảo yếu tố vững về tư tưởng của từng CB-NLĐ và tinh thần đoàn kết nội bộ trong công việc.

- 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.

- Quan tâm 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, không để xảy ra sự cố, không vi phạm pháp luật trong đợt kiểm tra, mọi tồn tại đều có biện pháp xử lý khắc phục ngay. 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 mang lại hiệu quả tốt nhất. Thực hiện tốt chức năng quản lý tài chính, tăng cường kiểm soát nội bộ.

- Tiếp tục theo dõi việc thực hiện công tác tài chính bằng phần mềm kế toán -tài chính; phần mềm order; thực hiện hóa đơn điện tử trong kinh doanh. Cân đối nguồn thu chi để đảm bảo tài chính cho hoạt động kinh doanh.

- Có kế hoạch, giải pháp kiên quyết tập trung thu hồi công nợ có kết quả.

- Tiếp tục chăm lo tốt chính sách cho người lao động về chế độ lương, thưởng và các chế độ khác, đảm bảo theo quy định của pháp luật và phù hợp với thực tế tình hình của Công ty.

PHẦN 4: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2021

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty CP Thương mại Phú Nhuận báo cáo trước Đại hội hoạt động của HĐQT năm 2021 và phương hướng hoạt động của năm 2022 như sau:

1. Hoạt động của HĐQT năm 2021

Năm 2021, hoạt động kinh doanh gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của dịch Covid-19 tác động trực tiếp đến ngành kinh doanh chủ lực của Công ty là dịch vụ ăn

uồng, tiệc cưới. Thực hiện chỉ thị của Ủy ban nhân dân Tp.HCM Công ty phải đóng cửa tạm ngừng hoạt động kinh doanh của Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ và Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận từ tháng 5 đến hết tháng 10/2021. Trước tình hình đó HĐQT đã thực hiện điều chỉnh kế hoạch kinh doanh của năm 2021 và phối hợp cùng với Ban điều hành tìm các giải pháp để tháo gỡ khó khăn, tạo sự ổn định trong hoạt động, cố gắng hoàn thành các chỉ tiêu Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) đã đề ra.

1.1. Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2021:

(Đvt: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2021		
	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
Doanh thu	105.594	103.007	98%
Lợi nhuận trước thuế	9.157	14.820	162%

Trong năm 2021, Ban điều hành và Tổ xử lý nợ đã tích cực đẩy mạnh công tác thu hồi nợ khó đòi và đạt kết quả tốt.

1.2. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban điều hành:

- Hội đồng Quản trị thường xuyên kiểm tra, giám sát Ban điều hành trong việc thực hiện các Nghị quyết mà ĐHĐCĐ đã thông qua. Linh hoạt trong điều hành theo tình hình thực tế, luôn nâng cao công tác quản trị rủi ro; luôn 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.
- Ban Tổng giám đốc thường xuyên báo cáo nhanh kết quả hoạt động kinh doanh hàng tháng, trao đổi thông tin để xử lý kịp thời và hiệu quả các vấn đề vượt quá thẩm quyền phát sinh.
- Công tác công bố thông tin được thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật.

1.3. Thù lao, công tác phí của Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Số tiền (đồng)	Ghi chú
1	Hoàng Tâm Hòa	25.000.000	Thôi tham gia từ 17/5/2021
2	Bùi Tuấn Ngọc	62.000.000	Bầu làm Chủ tịch từ 17/5/2021
3	Trần Xuân Ánh	40.000.000	
4	Bùi Minh Tuấn	40.000.000	
5	Nguyễn Hữu Thắng	15.000.000	Thôi tham gia từ 17/5/2021
6	Lê Văn Hùng	25.000.000	Tham gia từ 17/5/2021
7	Huỳnh Thị Phương Linh	25.000.000	Tham gia từ 17/5/2021

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

2. Phương hướng hoạt động của HĐQT năm 2022

Tập trung thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh có hiệu quả. Tùy vào diễn biến của tình hình dịch bệnh Covid-19 Hội đồng quản trị sẽ có điều chỉnh kế hoạch sản xuất – kinh doanh về doanh thu, lợi nhuận để hoạt động phù hợp với tình hình mới. Dự kiến doanh thu và lợi nhuận của năm 2022 khi dịch bệnh được kiểm soát như sau:

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2022
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tr. đ	174.922
Lợi nhuận trước thuế	Tr. đ	9.660
Cổ tức	%	0%

II. BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY:

1. 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	01/BBĐHĐCĐ-2021	17/5/2021	Biên bản ĐHĐCĐ thường niên 2021
2	01/NQ- ĐHĐCĐ-2021	17/5/2021	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021

2. Hội đồng quản trị

2.1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty năm 2021 gồm 05 thành viên. Ngày 17/5/2021 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đã bầu bổ sung 02 thành viên HĐQT lý do có 02 thành viên xin thôi tham gia HĐQT.

❖ Năm 2021 HĐQT đã tổ chức 04 cuộc họp

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	Bùi Tuấn Ngọc	Chủ tịch	29/6/2020	04/04	100%	
2	Trần Xuân Ánh	Thành viên	23/5/2019	04/04	100%	
3	Bùi Minh Tuấn	Thành viên	26/4/2018	04/04	100%	
4	Lê Văn Hùng	Thành viên	17/5/2021	03/03	100%	Tham gia từ 17/5/2021
5	Huỳnh Thị Phương Linh	Thành viên	17/5/2021	03/03	100%	Tham gia từ 17/5/2021

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

Hội đồng quản trị trong năm 2021 đã ban hành 11 Nghị quyết và 03 quyết định

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/NQ-HĐQT-2021	05/01/2021	Nghị quyết HĐQT quản trị Công ty
2	02/NQ-HĐQT-2021	22/01/2021	Nghị quyết HĐQT quản trị Công ty
3	03/NQ-HĐQT-2021	02/02/2021	Nghị quyết HĐQT quản trị Công ty
4	04/NQ-HĐQT-2021	26/3/2021	Về việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021
5	05/NQ-HĐQT-2021	08/4/2021	Nghị quyết HĐQT quản trị Công ty
6	06/NQ-HĐQT-2021	08/4/2021	Nghị quyết HĐQT quản trị Công ty
7	07/NQ-HĐQT-2021	17/5/2021	Nghị quyết HĐQT Bầu chủ tịch HĐQT, Bỏ nhiệm, miễn nhiệm Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng
8	08/NQ-HĐQT-2021	28/5/2021	Nghị quyết HĐQT quản trị Công ty
9	09/NQ-HĐQT-2021	20/10/2021	Nghị quyết chọn Công ty kiểm toán
10	10/NQ-HĐQT-2021	19/11/2021	Nghị quyết điều chỉnh kế hoạch năm 2021
11	11/NQ-HĐQT-2021	07/12/2021	Nghị quyết HĐQT quản trị Công ty
12	01/QĐ-HĐQT-2021	17/5/2021	Quyết định miễn nhiệm Kế toán trưởng
13	02/QĐ-HĐQT-2021	17/5/2021	Quyết định bỏ nhiệm Phó Tổng giám đốc
14	03/QĐ-HĐQT-2021	17/5/2021	Quyết định bỏ nhiệm Phó Tổng giám đốc kiêm KTT

3. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 23/3/2022

STT	Tiêu chí	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông lớn, nhỏ	126	9.000.000	90.000.000.000	100
	Cổ đông lớn	4	7.544.137	75.441.370.000	83,82
	Cổ đông nhỏ	122	1.455.863	14.558.630.000	16,18
2	Tổ chức, cá nhân	126	9.000.000	90.000.000.000	100
	Cổ đông tổ chức	9	8.135.131	81.351.310.000	90,39
	Cổ đông cá nhân	117	864.869	8.648.690.000	9,61
3	Trong nước, nước ngoài	126	9.000.000	90.000.000.000	100
	Cổ đông trong nước	126	9.000.000	90.000.000.000	100
	Cổ đông nước ngoài	0	0	0	0
4	Nhà nước, cổ đông khác	126	9.000.000	90.000.000.000	100
	Cổ đông Nhà nước	1	2.754.000	27.540.000.000	30,6
	Các cổ đông khác	125	6.246.000	62.460.000.000	69,4

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

Họ và tên	Chức vụ	Cổ phiếu	Điều hành	Không điều hành
1. Ông Bùi Tuấn Ngọc	Chủ tịch	1.937.700		x
2. Ông Trần Xuân Ánh	Thành viên	98.785	x	
3. Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên	3.043.237		x
4. Ông Lê Văn Hùng	Thành viên	0		x
5. Bà Huỳnh Thị Phương Linh	Thành viên	1.000	x	



1/ Ông BÙI TUẤN NGỌC – Chủ tịch HĐQT

Giới tính : Nam

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Trình độ văn hóa: 12/12

Quá trình công tác

Từ năm	Đến năm	Chức danh
1988	1992	Cán bộ tại Xí nghiệp XDCB SEAPRODEX - Bộ Thủy sản
1992	1993	Cán bộ tại Liên hiệp DVSXTM Tp.Hồ Chí Minh
1993	1994	Cán bộ tại TT TM LD Việt – Xô Tp.Hồ Chí Minh
T4/2008	Nay	Chủ tịch HĐQT tại Công ty CP Transimex
2009	Nay	Chủ tịch HĐQT tại Công ty CP Đầu tư Toàn Việt
T7/2016	Nay	Phó chủ tịch HĐQT tại Công ty CP XNK và ĐT Chợ Lớn
T12/2018	Nay	Chủ tịch HĐQT Công ty CP SX-TM May Sài Gòn

Chức vụ hiện tại : Chủ tịch HĐQT Công ty CP Thương mại Phú Nhuận

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT tại Công ty CP Transimex
- Phó chủ tịch HĐQT tại Công ty CP XNK và ĐT Chợ Lớn
- Chủ tịch HĐQT tại Công ty CP Đầu tư Toàn Việt
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP SX-TM May Sài Gòn
- Chủ tịch HĐQT Cty CP In và TM Vina

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại Công ty là: 1.937.700 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu : Không
- Đại diện sở hữu : 1.937.700 cổ phần, chiếm 25,53% vốn điều lệ (Đại diện cho Cty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải, Công ty CP DV Văn hóa Việt)

Số cổ phần của những người có liên quan : Không

Những khoản nợ đối với Công ty : Không



2/ Ông TRẦN XUÂN ÁNH – Thành viên HĐQT

Giới tính : Nam

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán, Thạc sĩ quản trị kinh doanh

Quá trình công tác

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
02/1988	11/1991	Đi nghĩa vụ quân sự tại BTL bảo vệ lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh. Chức vụ trung sĩ.
1992	1994	Làm việc tại Hội trường Thống Nhất, Tp. Hồ Chí Minh. Chức vụ: Nhân viên.
1995	2005	Làm việc tại khách sạn Equatorial, Tp. Hồ Chí Minh. Chức vụ: Giám sát.
2006	02/05/2018	Làm việc tại Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh. Chức vụ: Kế toán trưởng.
03/05/2018	02/08/2018	Làm việc tại Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh. Chức vụ: Phó Tổng giám đốc.
03/08/2018	31/12/2018	Làm việc tại Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh. Chức vụ: Quyền Tổng giám đốc.
01/01/2019	Nay	TGD Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận

Chức vụ hiện tại : Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Thương mại Phú Nhuận

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- *Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vĩnh Lộc – Bến Thành*
- *Thành viên HĐQT Công ty CP Vinaprint*

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại Công ty là: 98.785 cổ phần

Trong đó:

- *Cá nhân sở hữu* : 98.785 cổ phần, chiếm 1,097% vốn điều lệ
- *Đại diện sở hữu* : 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/ Ông BUI MINH TUẤN – Thành viên HĐQT

Giới tính : Nam

Quốc tịch : Australia.

Dân tộc : Kinh

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính ngân hàng.

Quá trình công tác

Từ năm	Đến năm	Chức danh
2002	2013	Giám đốc Cty TNHH Đầu tư Đất Mới
2007	Nay	Giám đốc Cty Cổ phần Đầu tư Vina
04/2018	Nay	Thành viên HĐQT Cty CP TM Phú Nhuận

Chức vụ hiện tại : Thành viên HĐQT Công ty CP TM Phú Nhuận

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- *Giám đốc tại Cty CP Đầu tư Vina.*
- *Thành viên HĐQT Cty CP Transimex.*
- *Thành viên HĐQT Cty CP Dịch vụ Bến Thành.*
- *Thành viên HĐQT Cty CP XNK và ĐT Chợ Lớn.*
- *Thành viên HĐQT Cty CP In và TM Vina.*

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là : 3.043.237 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu : Không
- Đại diện sở hữu : 3.043.237 cổ phần, chiếm 33,81% vốn điều lệ
(Đại diện cho Cty CP Đầu tư Vina, Cty CP Đầu tư New ASia)

Số cổ phần của những người có liên quan : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Những khoản nợ đối với Công ty : Không

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

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



4/ Ông LÊ VĂN HÙNG – Thành viên HĐQT

Giới tính : Nam

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
2009	2010	Phụ trách kế toán ICD- Transimex
2010	2018	Kế toán trưởng Công ty CP Transimex
2018	Nay	Giám đốc tài chính Công ty CP Transimex

Chức vụ hiện nay : Thành viên HĐQT Công ty CPTM Phú Nhuận

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành
- Thành viên BKS Công ty CP XNK và Đầu tư Chợ Lớn
- Thành viên BKS Công ty VinaFreight

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: 0 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu : Không
- Đại diện sở hữu : 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



5/ Bà HUỖNH THỊ PHƯƠNG LINH – Thành viên HĐQT

Giới tính : Nữ

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh toán, Thạc sĩ quản trị kinh doanh

Quá trình công tác

Từ năm	Đến năm	Chức danh
11/2008	4/2018	Kế toán Công ty CP Thương mại Phú Nhuận
5/2018	5/2021	Kế toán trưởng Công ty CP Thương mại Phú Nhuận
6/2021	Nay	Phó Tổng giám đốc Công ty CP Thương mại Phú Nhuận

Chức vụ hiện nay : Thành viên HĐQT- Phó Tổng giám đốc Công ty CPTM Phú Nhuận

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Trưởng BKS Công ty CP VinaPrint

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: 1.000 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu : 1.000 cổ phần
- Đại diện sở hữu : 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

5. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Cổ phiếu	Ghi chú
1. Bà Nguyễn Hoài Phương	Trưởng BKS	0	
2. Ông Nguyễn Hữu Toàn	Thành viên	0	
3. Bà Nguyễn Thị Thái Nhi	Thành viên	0	



1/ Bà NGUYỄN HOÀI PHƯƠNG - Trưởng BKS

Giới tính : Nữ

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân chuyên ngành kế toán-kiểm toán

Quá trình công tác

Từ năm	Đến năm	Chức danh
02/2008	05/2008	Thực tập sinh Cty TNHH Kiểm toán Tâm Việt
08/2008	08/2010	Trợ lý kiểm toán Cty TNHH Kiểm toán Tâm Việt.
09/2010	01/2011	Kiểm toán viên Cty TNHH Tư vấn kiểm toán S&S.
02/2011	07/2014	Nhân viên bán hàng (tình nguyện viên) Get In Touch Group (Hà Lan)
9/2014	01/2016	Kế toán tổng hợp Cty TNHH Saigon Sports Club
02/2016	Nay	Chuyên viên kiểm soát nội bộ Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV.
04/2018	Nay	Thành viên BKS Cty CP TM Phú Nhuận

Chức vụ hiện nay : Trưởng Ban kiểm soát

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Số cổ phần hiện đang nắm giữ: Không

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu : Không

- Đại diện sở hữu : 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 THÁI NHI - Thành viên BKS

Giới tính : Nữ

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân luật kinh tế

Quá trình công tác

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
11/2017	4/2018	Nhân viên hành chính-pháp chế Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ Tầng 620
6/2018	Nay	Chuyên viên pháp chế Công ty CP Transimex

Chức vụ hiện nay : Thành viên Ban kiểm soát

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Thành viên BKS – Công ty CP VinaPrint

Số cổ phần hiện đang nắm giữ: 0 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu : Không

- Đại diện sở hữu : 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/ Ông NGUYỄN HỮU TOÀN – Thành viên BKS

Giới tính : Nam

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
01/2002	01/2008	Chuyên viên cục thuế Bình Dương
02/2008	11/2011	Kế toán trưởng Công ty CP Phát triển Công nghiệp Đồng An
4/2016	9/2020	Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV TT Phân phối Transimex
01/2020	nay	Kế toán trưởng Công ty CP Logistics Vĩnh Lộc

Chức vụ hiện tại : Thành viên Ban kiểm soát Cty CP TM Phú Nhuận

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu : Không

- Đại diện sở hữu : 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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Bùi Tuấn Ngọc

PHẦN 5: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY NĂM 2021

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021

1. Nhân sự Ban kiểm soát:

- Ban kiểm soát (“BKS”) Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận có 03 thành viên, được Đại Hội Đồng Cổ Đông bầu tại Đại hội thường niên ngày 17 tháng 5 năm 2021, nhiệm kỳ 2018 - 2022.

- Nhân sự Ban Kiểm soát năm 2021, gồm:

- | | |
|------------------------------|---|
| + Bà Nguyễn Hoài Phương | - Trưởng ban kiểm soát. |
| + Ông Nguyễn Hữu Toàn | - Thành viên. |
| + Bà Nguyễn Thị Thái Nhi | - Thành viên. |
| + Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương | - Thành viên (Miễn nhiệm ngày 17/05/2021) |
| + Ông Mai Thế Trung | - Thành viên (Miễn nhiệm ngày 17/05/2021) |

2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

- Ban kiểm soát đã tham gia đầy đủ các buổi họp Hội đồng quản trị để tiếp cận, nắm bắt và ghi nhận kịp thời tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Sau ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, Ban kiểm soát đã tổ chức họp để bầu Trưởng Ban kiểm soát, phân công công việc cho các thành viên, thực hiện công tác kiểm soát.

- Trong năm 2021, Ban kiểm soát đã ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua.

3. Các nội dung công tác kiểm soát chủ yếu mà Ban kiểm soát đã thực hiện gồm:

- Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 đối với Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc.

- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất của Công ty năm 2021.

- Thảo luận và kiến nghị HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC riêng, hợp nhất năm 2021 của Công ty trên cơ sở danh sách công ty kiểm toán đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua.

- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Quyết định, Nghị quyết của HĐQT, Tổng giám đốc tuân thủ theo các quy định của pháp luật, Điều lệ và quy chế nội bộ của Công ty.

- Theo dõi việc công bố thông tin của Công ty theo quy định của pháp luật về yêu cầu công bố thông tin đối với công ty niêm yết.

- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

4. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành:

Ban kiểm soát có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty, cụ thể:

- Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, được tham gia ý kiến đối với các vấn đề nêu tại cuộc họp.

- Ban kiểm soát được cung cấp thông tin, tài liệu theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

1. Nhân sự Hội đồng quản trị:

- Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ Phần Thương mại Phú Nhuận có 05 thành viên, được Đại Hội Đồng Cổ Đông bầu tại Đại hội thường niên ngày 17 tháng 5 năm 2021, nhiệm kỳ 2018 - 2022.

- Các thành viên Hội đồng quản trị năm 2021, gồm:

- | | |
|----------------------------|---|
| + Ông Bùi Tuấn Ngọc | - Chủ tịch. |
| + Ông Lê Văn Hùng | - Thành viên. |
| + Bà Huỳnh Thị Phương Linh | - Thành viên. |
| + Ông Bùi Minh Tuấn | - Thành viên. |
| + Ông Trần Xuân Ánh | - Thành viên. |
| + Ông Hoàng Tâm Hòa | - Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 17/05/2021) |
| + Ông Nguyễn Hữu Thắng | - Thành viên (Miễn nhiệm ngày 17/05/2021) |

2. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo quy định của Điều lệ, quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT công ty. Trong năm 2021, HĐQT đã tổ chức 04 cuộc họp trực tiếp và 04 lần trưng cầu ý kiến bằng văn bản, và đã ban hành 11 Nghị quyết, 03 quyết định. Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT Công ty ban hành tuân thủ theo đúng quy định về thẩm quyền, số lượng thành viên dự họp. (Chi tiết các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2021 của Công ty được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty).

- Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Ban kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. Mặc dù ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 nhưng HĐQT đã chỉ đạo và cùng Ban điều hành thực hiện nhiều giải pháp để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ giao.

3. Kết quả giám sát hoạt động của Ban điều hành:

- Năm 2021, trước diễn biến phức tạp của dịch Covid-19 tác động tiêu cực đến toàn bộ nền kinh tế, song HĐQT và Ban điều hành Công ty đã có những chiến lược, chính sách hợp lý để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Ban Tổng giám đốc đã thực hiện báo cáo đầy đủ, kịp thời tình hình thực hiện các Quyết định và các ý kiến chỉ đạo của Hội đồng quản trị tại các cuộc họp.

- Ban Tổng giám đốc đã có nhiều nỗ lực điều hành và tổ chức hoạt động kinh doanh của Công ty nhằm thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2021 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 thông qua.

III. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BCTC RIÊNG VÀ BCTC HỢP NHẤT NĂM 2021:

Ban kiểm soát đã tiến hành thẩm định Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021. Theo ý kiến của Ban kiểm soát, BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam đảm bảo tính đầy đủ, hợp pháp theo quy định của pháp luật, phù hợp với các quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp luật có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hiện hành.

(Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2021 của Công ty được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty).

1. Kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty năm 2021 như sau:

Đvt: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU CHÍNH	KH 2021	TH 2021	TH2021/KH2021
	Công ty Mẹ			
1	Doanh thu thuần	105.594	103.007	98%
2	Lợi nhuận trước thuế	9.157	14.820	162%
	Hợp nhất Công ty			
1	Doanh thu thuần	105.594	103.007	98%
2	Lợi nhuận trước thuế	9.157	8.794	96%

Kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty chưa đạt kế hoạch. Cụ thể: doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty tại thời điểm 31/12/2021 là 103.007 triệu đồng (hoàn thành 98% kế hoạch), lợi nhuận trước thuế (hợp nhất) là 8.794 triệu đồng (hoàn thành 96% kế hoạch).

2. Đánh giá một số chỉ tiêu tài chính:

Căn cứ số liệu Báo cáo tài chính năm 2021, Ban kiểm soát lập bảng tổng hợp sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 1/1/2021
A	KHẢ NĂNG THANH TOÁN			
1	Khả năng thanh toán nhanh (<i>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</i>)/ <i>Nợ ngắn hạn</i>	Lần	0,67	0,64
2	Khả năng thanh toán hiện hành (<i>Tài sản ngắn hạn</i> / <i>Nợ ngắn hạn</i>)	Lần	0,93	0,83

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 1/1/2021
B	CƠ CẤU TÀI SẢN, NGUỒN VỐN			
1	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	34,77%	28,09%
2	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	65,23%	71,91%
3	Tổng nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	48,90%	58,35%
4	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	51,10%	41,65%
C	HỆ SỐ NỢ			
1	Tổng nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	%	95,68%	140,08%
2	Khoản phải thu khách hàng/Tài sản ngắn hạn	%	21,92%	34,41%
D	CHỈ SỐ HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG			
1	Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	6,93%	1,49%
2	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	8,54%	1,00%
3	Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	13,55%	3,57%

Nhận xét:

Qua các chỉ tiêu tài chính, ta thấy được tình hình tài chính của Công ty đang dần chuyển hướng khả quan. Theo đó:

- Khả năng thanh toán của Công ty ở mức độ ổn định, thể hiện qua chỉ số thanh toán nhanh là 0,67 và chỉ số thanh toán hiện hành là 0,93. Điều này cho thấy khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn của Công ty được cải thiện.

- Cơ cấu tài sản, nguồn vốn của Công ty có nhiều thay đổi tại thời điểm 31/12/2021. Cụ thể: trong cơ cấu tài sản, tài sản ngắn hạn chiếm 34,77% tổng tài sản, tăng 6,68% so với cùng kỳ năm 2020 (trong đó, tỷ trọng các khoản nợ phải thu ngắn hạn là 21,92%). Các khoản nợ phải trả chiếm 48,9% tổng nguồn vốn, giảm 9,45% so với năm 2020.

- Các chỉ số đánh giá hiệu quả hoạt động và đầu tư trong năm 2021 của Công ty được cải thiện, đặc biệt tỷ suất sinh lợi trên vốn chủ sở hữu (ROE) đạt 13,55% - tăng 10% so với cùng kỳ năm 2020.

IV. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Ban kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị, Ban điều hành:

1. Tập trung và thúc đẩy nhanh để hoàn thiện các hồ sơ pháp lý liên quan đến các bất động sản công ty đang thuê của Nhà nước, trong đó có việc hoàn thiện ký kết Phụ lục hợp

đồng gia hạn thời hạn thuê đối với khu đất tại địa chỉ 124 Phan Đăng Lưu, Phường 3, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo hoạt động kinh doanh được liên tục.

2. Tập trung đẩy mạnh công tác thu hồi nợ, xây dựng kế hoạch và lộ trình cụ thể đối với từng khoản nợ. Tổ xử lý nợ cần có phương án và kế hoạch chi tiết để làm việc với văn phòng Luật sư đối với khoản nợ khó đòi của Công ty Minh Lâm;

3. Thực hiện biên bản xác nhận đối chiếu công nợ định kỳ 06 tháng một lần đối với các khoản nợ phải thu khó đòi nhằm đảm bảo tính pháp lý cho hồ sơ và đảm bảo xác lập lại thời hiệu khởi kiện phù hợp với quy định của pháp luật.

4. Rà soát, sắp xếp nhân sự, lao động tại văn phòng Công ty và các đơn vị kinh doanh phù hợp với quy mô và phù hợp nhân lực, đảm bảo yêu cầu công việc và hiệu quả kinh doanh tại từng đơn vị để thích ứng khi có cơ hội kinh doanh; tăng cường công tác quản trị tại các đơn vị kinh doanh.

5. Sửa đổi, bổ sung các quy chế, quy trình nội bộ của Công ty và các đơn vị kinh doanh đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật và chủ động được trong điều hành sản xuất kinh doanh, tạo hiệu quả.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Thị Thoa

**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 2021



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

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

MỤC LỤC

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

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

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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 2021.

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 Bùi Tuấn Ngọc	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 17/05/2021)
Ông Hoàng Tâm Hòa	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 17/05/2021)
Ông Lê Văn Hùng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 17/05/2021)
Bà Huỳnh Thị Phương Linh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 17/05/2021)
Ông Nguyễn Hữu Thắng	Thành viên (miễn nhiệm ngày 17/05/2021)
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên
Ông Trần Xuân Ánh	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>
Bà Nguyễn Hoài Phương	Trưởng ban
Ông Nguyễn Hữu Toàn	Thành viên (bổ nhiệm ngày 17/05/2021)
Bà Nguyễn Thị Thái Nhi	Thành viên (bổ nhiệm ngày 17/05/2021)
Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương	Thành viên (miễn nhiệm ngày 17/05/2021)
Ông Mai Thế Trung	Thành viên (miễn nhiệm ngày 17/05/2021)

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 Trần Xuân Ánh	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Phó Tổng Giám đốc
Bà Huỳnh Thị Phương Linh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 17/05/2021)
Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 17/05/2021)
Ông Nhữ Đình Tuyền	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 15/05/2021)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

(Xem tiếp trang sau)

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

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc 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 hoạt động 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.

Ban Tổng Giám đốc 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 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 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.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc 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 Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Trần Xuân Ánh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2022

Số: 205/2022/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày ngày 15 tháng 03 năm 2022 từ trang 05 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động 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 Công ty 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 của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

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 công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Lục Thị Vân

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2022



Nguyễn Thị Bích Thảo

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
4341-2019-026-1

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

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		44.140.256.439	38.062.150.785
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	20.953.798.291	13.084.293.484
1. Tiền	111		20.953.798.291	13.084.293.484
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	7.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	7.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		6.949.501.601	4.970.153.808
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	9.673.661.292	13.096.949.286
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	83.568.761.482	85.177.422.464
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	2.569.864.064	2.956.257.943
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(88.862.785.237)	(96.260.475.885)
IV. Hàng tồn kho	140	4.6	12.487.648.122	8.864.282.870
1. Hàng tồn kho	141		12.487.648.122	11.185.416.025
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(2.321.133.155)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.749.308.425	4.143.420.623
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.9	506.959.562	798.559.694
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.12	2.507.563.275	2.555.321.933
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.12	734.785.588	789.538.996
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		82.819.463.789	97.435.121.282
I. Tài sản cố định	220		78.508.683.459	82.421.154.514
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	78.508.683.459	82.421.154.514
Nguyên giá	222		116.643.956.009	116.873.983.009
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(38.135.272.550)	(34.452.828.495)
II. Bất động sản đầu tư	230	4.8	1.552.194.529	1.727.179.693
Nguyên giá	231		5.891.437.957	5.891.437.957
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.339.243.428)	(4.164.258.264)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		880.254.545	9.520.236.529
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		880.254.545	9.520.236.529
IV. Tài sản dài hạn khác	260		1.878.331.256	3.766.550.546
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.9	1.303.040.894	3.191.260.184
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		575.290.362	575.290.362
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		126.959.720.228	135.497.272.067

(Xem tiếp trang sau)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		62.077.372.451	79.059.695.814
I. Nợ ngắn hạn	310		47.263.342.916	45.756.292.029
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.10	3.158.718.150	4.370.605.410
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.11	1.429.337.768	2.490.718.227
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.12	1.017.183.255	731.271.117
4. Phải trả người lao động	314	4.13	600.469.000	2.446.420.900
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	3.528.106.455	3.265.515.938
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		63.939.394	60.000.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	8.619.803.616	10.854.829.268
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	28.840.005.278	21.350.745.669
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	180.405.500
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.780.000	5.780.000
II. Nợ dài hạn	330		14.814.029.535	33.303.403.785
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	45.000.000
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	1.978.378.550	7.367.552.800
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16	12.835.650.985	25.890.850.985
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		64.882.347.777	56.437.576.253
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.17.1	64.838.852.777	56.394.081.253
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	17.450.553.509
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		(46.224.613.547)	(53.869.521.136)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(54.219.521.135)	(56.393.259.315)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7.994.907.588	2.523.738.179
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		(3.797.869.083)	(4.597.733.019)
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		43.495.000	43.495.000
1. Nguồn kinh phí	431		43.495.000	43.495.000
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		126.959.720.228	135.497.272.067



Trần Xuân Ánh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Ngọc Liên Khương
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Bảo Quyền
Người lập

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

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	103.007.426.336	202.842.875.098
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	880.814.880
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		103.007.426.336	201.962.060.218
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	72.578.012.131	155.709.007.897
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		30.429.414.205	46.253.052.321
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		255.914.930	343.926.646
7. Chi phí tài chính	22	5.3	3.124.801.536	6.208.265.363
Trong đó, chi phí lãi vay	23		3.007.579.369	6.208.265.363
8. Chi phí bán hàng	25	5.4	23.697.627.075	30.906.040.348
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	(2.078.878.880)	8.622.658.184
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.941.779.404	860.015.072
11. Thu nhập khác	31		2.857.031.011	765.283.950
12. Chi phí khác	32		4.038.891	18.636.297
13. Lợi nhuận khác	40		2.852.992.120	746.647.653
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.794.771.524	1.606.662.725
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(405.490.362)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8.794.771.524	2.012.153.087
17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		7.994.907.588	2.523.738.179
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		799.863.936	(511.585.092)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.17.4	888	242
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.17.4	888	242



Trần Xuân Ánh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Ngọc Liên Khương
Kê toán trưởng

Nguyễn Ngọc Bảo Quyên
Người lập

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8.794.771.524	1.606.662.725
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.6	4.227.706.219	4.468.670.284
Các khoản dự phòng	03		(6.268.598.796)	(207.371.366)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		117.222.167	(12.301.398)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.036.842.037)	(353.988.884)
Chi phí lãi vay	06	5.3	3.007.579.369	6.208.265.363
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08		4.841.838.446	11.709.936.724
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		9.924.287.677	6.779.983.418
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3.623.365.252)	17.275.136.929
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(13.167.293.010)	(6.543.882.564)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		2.179.819.422	(771.058.974)
Tiền lãi vay đã trả	14		(3.501.643.499)	(6.208.265.363)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	3.000.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(335.500.000)	(632.173.545)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(3.681.856.216)	21.612.676.624
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		(140.250.000)	(693.935.500)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		13.511.818.182	22.363.636
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.490.568.383	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		255.914.930	331.625.248
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		17.118.051.495	(339.946.616)

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	72.483.771.450	95.511.756.927
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(78.049.711.841)	(123.657.082.329)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(5.565.940.391)	(28.145.325.402)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50		7.870.254.888	(6.872.595.394)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		13.084.293.484	19.956.810.614
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(750.081)	78.264
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50 + 60 + 61)	70	4.1	20.953.798.291	13.084.293.484



Trần Xuân Ánh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Ngọc Liên Khương
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Bảo Quyên
Người lập



BẢN 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 22 tháng 11 năm 2019.

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 VND, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Quốc gia/ Quốc tịch	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	Việt Nam	27.540.000.000	30,6	27.540.000.000	30,6
Công ty Cổ phần Đầu tư New Asia	Việt Nam	23.345.200.000	25,9	23.123.000.000	25,7
Công ty Cổ phần Đầu tư Toàn Việt	Việt Nam	17.369.000.000	19,3	17.369.000.000	19,3
Các cổ đông khác	Việt Nam	21.745.800.000	24,2	21.968.000.000	24,4
Cộng		90.000.000.000	100,0	90.000.000.000	100,0

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 01, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty có đầu tư vào Công ty con như được trình bày tại mục 1.7 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 2021 là 99 (31/12/2020: 116).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

BẢN 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. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm 2021, ảnh hưởng của đại dịch Coronavirus (COVID-19) đã tác động tiêu cực đến tình hình kinh doanh của mảng dịch vụ nhà hàng và cho thuê mặt bằng của Tập đoàn. Tập đoàn đã tạm đóng cửa hoạt động của các nhà hàng vào các tháng đại dịch tái bùng phát tại Thành phố Hồ Chí Minh; bị khách hàng trả lại một số mặt bằng cho thuê và phải giảm đơn giá cho thuê. Ngoài ra, Tập đoàn đã ngừng việc hợp tác kinh doanh thực phẩm nhập khẩu với Công ty Cổ phần Đầu tư Intimex từ tháng 01 năm 2021. Do đó, tổng doanh thu của Tập đoàn trong năm 2021 giảm mạnh so với năm 2020 khoảng 49%.

1.6. 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.

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2021 gồm:

Tên	Địa chỉ
Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận	Số 124 Phan Đăng Lưu, Phường 03, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỷ	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
Chi nhánh Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận – Cửa hàng thực phẩm nhập khẩu PNCOFOODS	12-14 Cao Thắng, Phường 17, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

1.7. Công ty con 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 tháng 01 đến 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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

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 hoạt động kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

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

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 Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn 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 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 năm. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và 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 2021 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

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.

3.4. 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 nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản nợ phải thu không cao hơn giá trị có thể thu hồi được.

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.

3.5. 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 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.

(Xem tiếp trang sau)

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

3.5. Hàng tồn kho (Tiếp theo)

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được với mức trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị hàng tồn kho không cao hơn giá thị trường.

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.

3.6. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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:

▪ 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

3.7. Thuê tài sản

Phân loại thuê tài sản

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

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

3.8. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo cách phân loại tài sản của Tập đoàn.

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

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

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

3.10. 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.

3.11. 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 tắc và theo từng đối tượng.

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

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

3.12. 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.

3.13. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

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

3.14. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

3.15. Giá vốn hàng bán

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

3.16. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ bao gồm chi phí đi vay vốn, lỗ tỷ giá hối đoái.

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

3.17. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận 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, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

3.18. 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;
- 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.

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

3.18. Thuế (Tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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, bán lẻ thịt đông lạnh: 5%;
- Hàng hóa bán trong nước: 10%;
- 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.

3.19. 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.

3.20. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**3.21. 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.

3.22. 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 Tập đoàn 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 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tiền mặt	349.989.476	812.442.004
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	20.603.808.815	12.271.851.480
Cộng	20.953.798.291	13.084.293.484

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Phú Hào	3.121.381.354	7.530.622.664
Công ty North American Trading	2.943.739.520	2.943.739.520
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Hoàng Bách	1.246.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại DIC	788.226.134	482.047.727
Công ty TNHH Higrade Foods Inc	518.126.150	529.086.950
Công ty A&M International Trading	458.111.100	870.960.300
Các khách hàng khác	598.077.034	740.492.125
Cộng	9.673.661.292	13.096.949.286

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

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ứng trước cho nhà cung cấp nông sản:		
Công ty TNHH Minh Lâm	63.062.472.308	63.062.472.308
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Minh Anh	13.045.759.487	14.195.759.487
Ứng trước cho các nhà cung cấp khác	7.460.529.687	7.919.190.669
Cộng	83.568.761.482	85.177.422.464

4.4. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng cho người lao động	1.732.654.412	-	1.767.771.424	-
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Minh Anh	-	-	408.950.710	-
Ký cược, ký quỹ	50.745.244	-	10.733.607	-
Phải thu khác	786.464.408	-	768.802.202	-
Cộng	2.569.864.064	-	2.956.257.943	-

(Xem tiếp trang sau)

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

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.5. Nợ xấu**

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	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 và ứng trước cho người bán quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	90.255.819.926	1.393.034.689	98.814.776.071	2.554.300.186

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

	Tại ngày 31/12/2021			Tại ngày 01/01/2021		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH Minh Lâm	63.062.472.308	-	Trên 3 năm	63.062.472.308	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Minh Anh	13.045.759.487	-	Trên 3 năm	15.854.710.197	1.161.265.497	Trên 3 năm
Các khách hàng khác	14.147.588.131	1.393.034.689	Trên 3 năm	19.897.593.566	1.393.034.689	Trên 3 năm
Cộng	90.255.819.926	1.393.034.689		98.814.776.071	2.554.300.186	

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	179.893.998	-	591.226.142	(193.513.122)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	2.045.625.311	(2.127.620.033)
Thành phẩm	574.301	-	506.140.121	-
Hàng hóa	12.307.179.823	-	8.042.424.451	-
Cộng	12.487.648.122	-	11.185.416.025	(2.321.133.155)

(Xem tiếp trang sau)

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

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

4.7. 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 01/01/2021	89.282.735.436	20.583.620.486	1.385.422.455	5.622.204.632	116.873.983.009
Mua trong năm	-	140.250.000	-	-	140.250.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(370.277.000)	-	(370.277.000)
Tại ngày 31/12/2021	89.282.735.436	20.723.870.486	1.015.145.455	5.622.204.632	116.643.956.009
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2021	18.519.941.405	9.967.863.140	1.385.422.455	4.579.601.495	34.452.828.495
Khấu hao trong năm	2.308.038.576	1.262.173.392	-	482.509.087	4.052.721.055
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(370.277.000)	-	(370.277.000)
Tại ngày 31/12/2021	20.827.979.981	11.230.036.532	1.015.145.455	5.062.110.582	38.135.272.550
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2021	70.762.794.031	10.615.757.346	-	1.042.603.137	82.421.154.514
Tại ngày 31/12/2021	68.454.755.455	9.493.833.954	-	560.094.050	78.508.683.459

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình là 66.843.779.885 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.16.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 6.785.051.333 VND.

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

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2021 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 31/12/2021 VND
Nhà cửa, vật kiến trúc:				
Nguyên giá	5.891.437.957	-	-	5.891.437.957
Giá trị hao mòn lũy kế	(4.164.258.264)	(174.985.164)	-	(4.339.243.428)
Giá trị còn lại	1.727.179.693			1.552.194.529

Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư là 525.976.787 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay – 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 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. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

4.9. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỷ	255.729.812	288.329.586
Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận	25.097.563	179.866.291
Tòa nhà Phú Nhuận Plaza	172.914.369	159.065.579
Nhà hàng Phú Nhuận Plaza	-	88.845.907
Văn phòng Công ty	53.217.818	82.452.331
Cộng	506.959.562	798.559.694
Dài hạn:		
Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỷ	387.696.377	1.155.420.755
Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận	346.821.008	779.574.202
Nhà hàng Phú Nhuận Plaza	-	573.125.401
Tòa nhà Phú Nhuận Plaza	441.595.204	345.134.146
Văn phòng công ty	126.928.305	338.005.680
Cộng	1.303.040.894	3.191.260.184

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

4.10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán của các đơn vị nhà hàng	1.181.577.159	1.181.577.159	1.776.916.969	1.776.916.969
Ông Đinh Văn Dũng	1.022.153.000	1.022.153.000	1.022.153.000	1.022.153.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Phú Hào	-	-	762.748.870	762.748.870
Phải trả cho các đối tượng khác	954.987.991	954.987.991	808.786.571	808.786.571
Cộng	3.158.718.150	3.158.718.150	4.370.605.410	4.370.605.410

4.11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Bà Nguyễn Thị Phương Dung	1.048.897.768	1.175.842.968
Khách hàng đặt cọc tiệc cưới	380.440.000	736.150.000
Các khách hàng khác	-	578.725.259
Cộng	1.429.337.768	2.490.718.227

(Xem tiếp trang sau)

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

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

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

Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Thuế GTGT được khấu trừ của dự án Phú Nhuận Plaza – 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	1.786.418.051	1.786.418.051
Thuế GTGT được khấu trừ của hoạt động kinh doanh khác	721.145.224	768.903.882
Cộng	2.507.563.275	2.555.321.933

	Trong năm VND			Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp/khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT đầu ra	-	318.421.384	5.496.554.047	-	606.385.565
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	51.101.568	-	51.101.568	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	2.125.165.402	2.121.513.562	3.651.840	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	732.785.588	-	-	732.785.588	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	308.083.683	347.672.724	-	55.000.000
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	6.600.897.951	5.987.352.591	-	69.805.552
Các loại thuế khác	2.000.000	7.000.000	7.000.000	2.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	80.000	-	80.000
Cộng	734.785.588	14.300.838.470	13.960.172.924	789.538.996	731.271.117

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.13. Phải trả người lao động**

Là khoản tiền thưởng năm 2021 còn phải trả cho người lao động.

4.14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Trích trước tiền thuê đất	3.448.106.455	2.681.451.808
Các khoản khác	80.000.000	584.064.130
Cộng	3.528.106.455	3.265.515.938

4.15. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	9.163.767	9.163.767
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.344.920.000	3.165.320.000
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	395.676.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác:	4.265.719.849	7.284.669.501
Phải trả Công ty TNHH Minh Anh	3.104.134.519	3.104.134.519
Phải trả cổ phần hóa	1.073.393.430	1.073.393.430
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	-	2.923.655.359
Phải trả khác	88.191.900	183.486.193
Cộng	8.619.803.616	10.854.829.268
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.978.378.550	4.460.698.800
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành theo hợp đồng số 01/HĐ-2011 ngày 01/07/2011	-	2.906.854.000
Cộng	1.978.378.550	7.367.552.800

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

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN 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 31/12/2021 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay ngân hàng	23.784.805.278	23.784.805.278	72.483.771.450	59.366.911.841	10.667.945.669	10.667.945.669
Vay các đối tượng khác là các bên liên quan	-	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	5.055.200.000	5.055.200.000	5.055.200.000	4.682.800.000	4.682.800.000	4.682.800.000
Cộng	28.840.005.278	28.840.005.278	77.538.971.450	70.049.711.841	21.350.745.669	21.350.745.669
Dài hạn:						
Vay ngân hàng	17.890.850.985	17.890.850.985	-	4.682.800.000	22.573.650.985	22.573.650.985
Vay các đối tượng khác là các bên liên quan	-	-	-	8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả	(5.055.200.000)	(5.055.200.000)	(5.055.200.000)	(4.682.800.000)	(4.682.800.000)	(4.682.800.000)
Cộng	12.835.650.985	12.835.650.985	(5.055.200.000)	8.000.000.000	25.890.850.985	25.890.850.985
Tổng cộng	41.675.656.263	41.675.656.263	72.483.771.450	78.049.711.841	47.241.596.654	47.241.596.654

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

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn là các khoản vay có thời hạn 01 năm từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với lãi suất từ 6,5%/năm đến 8,5%/năm và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với lãi suất từ 6,8%/năm đến 7,3%/năm.

Các khoản vay ngân hàng dài hạn là các khoản vay từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với lãi suất từ 9%/năm đến 10%/năm.

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

- Tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại là 66.843.779.885 VND – Xem thêm 4.7;
- Bất động sản đầu tư với giá trị còn lại là 525.976.787 VND – Xem thêm mục 4.8.

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			Đơn vị tính: ngàn đồng	
			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
Tại ngày 01/01/2020	90.000.000	17.450.554	7.206.776	204.006	(55.766.539)	(4.086.148)	55.008.648
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	2.523.738	(511.585)	2.012.153
Trích quỹ hoạt động ban đầu hành	-	-	-	-	(626.720)	-	(626.720)
Tại ngày 01/01/2021	90.000.000	17.450.554	7.206.776	204.006	(53.869.521)	(4.597.733)	56.394.081
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	7.994.908	799.864	8.794.772
Trích quỹ hoạt động ban đầu hành	-	-	-	-	(350.000)	-	(350.000)
Tại ngày 31/12/2021	90.000.000	17.450.554	7.206.776	204.006	(46.224.614)	(3.797.869)	64.838.853

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

4.17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	27.540.000.000	27.540.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư New Asia	23.345.200.000	23.123.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Toàn Việt	17.369.000.000	17.369.000.000
Các cổ đông khác	21.745.800.000	21.968.000.000
Cộng	90.000.000.000	90.000.000.000

4.17.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	9.000.000	9.000.000

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

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	7.994.907.588	2.523.738.179
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (Quỹ hoạt động cho ban điều hành)	-	(350.000.000)
Lãi để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	7.994.907.588	2.173.738.180
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	9.000.000	9.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) và lãi suy giảm trên cổ phiếu (DEPS)	888	242

Tại ngày 31/12/2021, Đại hội đồng cổ đông chưa quyết định tỷ lệ trích quỹ hoạt động ban điều hành. Nếu Tập đoàn trích quỹ hoạt động ban điều hành từ lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông Công ty mẹ thì lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu sẽ giảm.

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

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
Ngoại tệ các loại:		
USD	1.562,67	1.565,27

(Xem tiếp trang sau)

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

4.18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Tiếp theo)

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Amiang Lạng Sơn	132.267.300	132.267.300
Công ty TNHH Vật liệu Ánh Sáng	34.591.400	34.591.400
Công ty TNHH Vân Trúc	6.690.000	6.690.000
Công ty TNHH Thương mại Thiên Phúc Ân	6.008.000	6.008.000
Cộng	179.556.700	179.556.700

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	52.215.731.147	127.421.103.916
Doanh thu cung cấp dịch vụ nhà hàng	29.639.843.214	55.538.065.937
Doanh thu cho thuê mặt bằng	20.152.337.313	18.604.741.084
Doanh thu khác	999.514.662	1.278.964.161
Cộng	103.007.426.336	202.842.875.098

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn bán hàng hóa	49.590.077.340	120.943.877.791
Giá vốn cung cấp dịch vụ nhà hàng	15.304.962.161	28.669.216.608
Giá vốn cho thuê mặt bằng	6.964.882.066	5.181.367.516
Khác	718.090.564	914.545.982
Cộng	72.578.012.131	155.709.007.897

5.3. Chi phí tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí lãi vay	3.007.579.369	6.208.265.363
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	117.222.167	-
Cộng	3.124.801.536	6.208.265.363

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.4. Chi phí bán hàng**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân viên	11.920.638.370	15.625.604.584
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	3.519.303.700	4.430.241.448
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.453.153.939	2.749.469.853
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.285.567.060	3.395.125.292
Chi phí bằng tiền khác	3.518.964.006	4.705.599.171
Cộng	23.697.627.075	30.906.040.348

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.353.803.808	4.042.308.137
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	216.842.291	1.412.050.452
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	169.190.935
Thuế, phí và lệ phí	42.148.624	79.726.885
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(6.268.598.796)	(387.776.866)
Chi phí bằng tiền khác	576.925.193	3.307.158.641
Cộng	(2.078.878.880)	8.622.658.184

5.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	64.562.085.384	149.791.369.345
Chi phí nhân công	15.749.582.689	22.649.644.501
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.227.706.219	4.468.670.284
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(6.268.598.796)	(387.776.866)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.829.742.851	8.132.790.236
Chi phí bằng tiền khác	3.431.836.762	7.462.487.644
Cộng	90.532.355.109	192.117.185.144

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 2021 VND	Năm 2020 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	72.483.771.450	95.511.756.927

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

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(78.049.711.841)	(123.657.082.329)

(Xem tiếp trang sau)

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

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

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

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021:

	Bán hàng		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê bãi, mặt bằng		Khác		Đơn vị tính: ngàn đồng	
	Năm 2021		Năm 2020		Năm 2021		Năm 2020		Tổng cộng	
	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
Doanh thu										
Từ khách hàng bên ngoài	52.215.731	127.421.104	29.639.843	55.538.066	20.152.337	18.604.741	999.515	1.278.964	103.007.426	202.842.875
Giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cộng	52.215.731	127.421.104	29.639.843	55.538.066	20.152.337	18.604.741	999.515	1.278.964	103.007.426	202.842.875

(Xem tiếp trang sau)

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

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

	Bán hàng		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê bãi, mặt bằng		Khác		Đơn vị tính: ngàn đồng	
	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
Kết quả hoạt động kinh doanh										
Kết quả của bộ phận	2.625.654	5.596.411	14.334.881	26.868.849	13.187.455	13.423.374	281.424	364.418	30.429.414	46.253.052
Thu nhập không phân bổ									2.857.031	765.284
Chi phí không phân bổ									(21.622.787)	(39.547.335)
Lợi nhuận trước thuế,										
trước thu nhập tài chính										
và chi phí tài chính										
Thu nhập tài chính									11.663.658	7.471.001
Chi phí tài chính									255.915	343.927
Lợi nhuận trước thuế									(3.124.802)	(6.208.265)
Thuế thu nhập doanh									8.794.772	1.606.663
ng nghiệp hoãn lại									-	405.490
Lợi nhuận sau thuế									8.794.772	2.012.153

(Xem tiếp trang sau)

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

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**7. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)****Các thông tin khác**

	Bán hàng		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê bãi, mặt bằng		Khác		Đơn vị tính: ngàn đồng	
	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
Tài sản của bộ phận									-	-
Tài sản không phân bổ									126.959.720	135.497.272
Tổng tài sản									126.959.720	135.497.272

	Bán hàng		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê bãi, mặt bằng		Khác		Đơn vị tính: ngàn đồng	
	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
Nợ phải trả của bộ phận									-	-
Nợ phải trả không phân bổ									62.077.372	79.059.696
Tổng nợ phải trả									62.077.372	79.059.696

	Bán hàng		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê bãi, mặt bằng		Khác		Đơn vị tính: ngàn đồng	
	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí mua sắm tài sản									140.250	693.936
Chi phí khấu hao									4.227.706	4.468.670

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.

BẢN 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 –TNHH MTV
2. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Nhân sự quản lý chủ chốt

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Tập đoàn đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí lãi vay:		
Ông Bùi Tuấn Ngọc	308.219.177	600.000.000
Ông Hoàng Tâm Hòa	198.356.165	400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành	17.260.274	300.000.000
Ông Trần Xuân Ánh	5.737.705	100.000.000
Cộng	529.573.321	1.400.000.000

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

Tên	Chức vụ	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 17/05/2021)	62.000.000	38.000.000
Ông Hoàng Tâm Hòa	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 17/05/2021)	25.000.000	76.000.000
Ông Trần Xuân Ánh	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	470.050.000	461.000.000
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	40.000.000	48.500.000
Bà Huỳnh Thị Phương Linh	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng GD (bổ nhiệm ngày 17/05/2021)	233.976.900	-
Ông Lê Văn Hùng	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 17/05/2021)	25.000.000	-
Ông Nguyễn Hữu Thắng	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 17/05/2021)	15.000.000	48.500.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Phó Tổng Giám đốc	288.000.000	318.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 17/05/2021)	207.899.000	-
Ông Nhữ Đình Tuyển	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15/05/2021)	107.234.000	300.000.000
Cộng		1.474.159.900	1.290.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**9. THU NHẬP BAN KIỂM SOÁT TẬP ĐOÀN**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	84.000.000	115.700.000

10. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG***Tập đoàn là bên cho thuê***

Tập đoàn cho thuê mặt bằng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là 3 năm đến 5 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ.

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong năm	20.152.337.313	18.220.741.084

Tại ngày 31/12/2021, Tập đoàn có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn:

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Từ 1 năm trở xuống	18.416.834.986	15.423.936.184
Trên 1 năm đến 5 năm	5.604.005.766	12.955.283.004
Cộng	24.020.840.752	28.379.219.188

Tập đoàn là bên đi thuê

Tập đoàn thuê nhà đất, mặt bằng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn tối đa là 31 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ.

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	6.560.923.777	6.265.054.992

Tại ngày 31/12/2021, Tập đoàn có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Từ 1 năm trở xuống	6.583.777.820	5.875.975.792
Trên 1 năm đến 5 năm	26.335.111.280	23.503.903.168
Trên 5 năm	159.115.445.206	147.448.437.162
Cộng	192.034.334.306	176.828.316.122

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**11. SỐ LIỆU SO SÁNH**

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

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

	Năm 2020 VND	Năm 2020 VND
	(Được báo cáo lại)	(Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	242	280
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	242	280

Việc báo cáo lại thông tin so sánh nêu trên là do Tập đoàn đã trích lập quỹ hoạt động ban điều hành theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 (báo cáo tài chính năm 2020 chưa ghi nhận khoản trích này).

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

Trong năm 2021, Tập đoàn đã hoàn tất việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của công ty con – Công ty Cổ phần Việt Mỹ cho Công ty TNHH Cổ May Lai Vung. Ngày 24/01/2022, Tập đoàn đã hoàn tất chấm dứt quyền sử dụng đất từ Trung tâm Đầu tư và Khai thác hạ tầng thông qua Hợp đồng chấm dứt việc thuê lại quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Sóng Hàu.

Ngày 07/01/2022, Công ty Cổ phần Đầu tư Toàn Việt đã bán toàn bộ 1.736.900 cổ phiếu nắm giữ tại Tập đoàn và được Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải mua lại toàn bộ cổ phiếu này vào ngày 28/01/2022. Từ đó, tỷ lệ vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải tăng lên 19,41% và trở thành cổ đông lớn của Tập đoàn kể từ ngày 28/01/2022.

Ảnh hưởng của đại dịch Coronavirus (COVID-19) đang diễn ra và mặc dù đang tác động tiêu cực về mặt tài chính cho Tập đoàn đến 31/12/2021 nhưng Tập đoàn cũng không thể ước tính được các ảnh hưởng tiềm tàng, tích cực hoặc tiêu cực, sau ngày kết thúc kỳ báo cáo. Tình hình dịch bệnh đang diễn biến nhanh và phụ thuộc vào các biện pháp kiểm soát dịch bệnh của Chính phủ Việt Nam và các nước.

Ngoại trừ ảnh hưởng của đại dịch COVID-19 như đã nêu, không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2021 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Tập đoàn trong những năm tài chính sắp tới.



Trần Xuân Ánh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Ngọc Liên Khương
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Bảo Quyên
Người lập

PNGO

2021

The logo consists of the letters "PNC" in white, bold, sans-serif font, enclosed within a blue oval. A thin white horizontal line is positioned directly beneath the "PNC" text.

PNC

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN
314-316-318 Phan Đình Phùng, P.1, quận Phú Nhuận, TP HCM
Tel: (84 28) 38 440 816 - Fax: (84 28) 38 443 980
Email: pnco@pnco.vn - Website: www.pnco.vn