

CÔNG TY CỔ PHẦN
THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

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

Số: 20/CBTT-PNG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK HN**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội,

1. Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN**

- Mã chứng khoán: PNG
- Địa chỉ trụ sở chính: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 01, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Điện thoại: (028) 3844 0816 Fax:
- Email:
- Loại thông tin công bố: định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

2. Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (chi tiết như file đính kèm).

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 26/03/2025 tại đường dẫn: <http://pnco.vn/>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

Báo cáo thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

Đại diện tổ chức
Người đại diện theo pháp luật
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Trần Phước Thiện Hoàng

Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2024**

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội,

I. Thông tin chung:

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301428617 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 11 tháng 06 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 15 tháng 06 năm 2023.
- Vốn điều lệ: 90.000.000.000 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 90.000.000.000 VND
- Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 01, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Số điện thoại: 028 3844 0816
- Số fax: 028 3844 3980
- Website: www.pnco.vn
- Mã cổ phiếu: PNG
- Quá trình hình thành và phát triển:
 - + Tiền thân của Công Ty Cổ Phần Thương Mại Phú Nhuận là Công Ty Thương Mại Phú Nhuận được thành lập năm 1992, với hình thức sở hữu là doanh nghiệp Nhà nước.
 - + Ngày 03/11/2003 thực hiện chủ trương cổ phần hóa của Nhà nước, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 4735/QĐ-UB về việc chuyển Công Ty Thương Mại Phú Nhuận thành Công Ty Cổ Phần Thương Mại Phú Nhuận.
 - + Ngày 11/06/2004: Công ty chính thức đi vào hoạt động với Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301428617 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, vốn điều lệ ban đầu là 9 tỷ đồng.
 - + Tháng 04/2006: Để đáp ứng như cầu phát triển kinh doanh, Công ty đã tăng vốn điều lệ lên 12 tỷ đồng. Đợt tăng vốn này đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận và Đại hội đồng cổ đông thông qua.
 - + Tháng 03/2008: Công ty tiếp tục tăng vốn điều lệ lên 24 tỷ đồng. Đợt tăng vốn này đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận và Đại hội đồng cổ đông thông qua.
 - + Tháng 10/2008: Được sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Công Ty Cổ Phần Thương Mại Phú Nhuận đã chính thức trở thành Công ty đại chúng.
 - + Tháng 03/2010: Công ty tiếp tục tăng vốn điều lệ lên 36 tỷ đồng. Đợt tăng vốn này đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận và Đại hội đồng cổ đông thông qua.
 - + Tháng 12/2012: Công ty tiếp tục tăng vốn điều lệ lên 48 tỷ đồng. Đợt tăng vốn này đã được

Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận và Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- + Ngày 25/4/2015: Công ty đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 21/GCN-UBCK 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 đồng lên 90 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn kinh doanh và tái cấu trúc vốn.
- + Ngày 24/03/2016: Cổ phiếu của Công ty với mã chứng khoán PNG được đăng ký giao dịch tại sàn giao dịch UPCOM thuộc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 172/QĐ-SGDHN và Thông báo số 276/TB-SGDHN của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
- + Ngày 05/4/2016: Ngày giao dịch chính thức của mã PNG trên sàn giao dịch UPCOM.
- + Đến nay: Công ty tiếp tục phát triển mạnh mẽ, củng cố nội tại doanh nghiệp trong các lĩnh vực thương mại, dịch vụ, đầu tư, liên doanh liên kết, xây dựng Công ty là doanh nghiệp mạnh, nguồn nhân lực chất lượng cao và hoàn thành các mục tiêu đề ra nhằm duy trì vị thế trên thị trường Việt Nam. Đồng thời, Công ty đang đẩy mạnh tiến độ triển khai dự án công trình Tòa nhà Văn phòng – Thương mại – Dịch vụ số 168 Hoàng Văn Thụ, Quận Phú Nhuận.

2. *Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:*

a. **Ngành nghề kinh doanh:**

Ngành nghề kinh doanh chính bao gồm: kinh doanh thương mại, dịch vụ bất động sản, nhà hàng và các dịch vụ ăn uống.

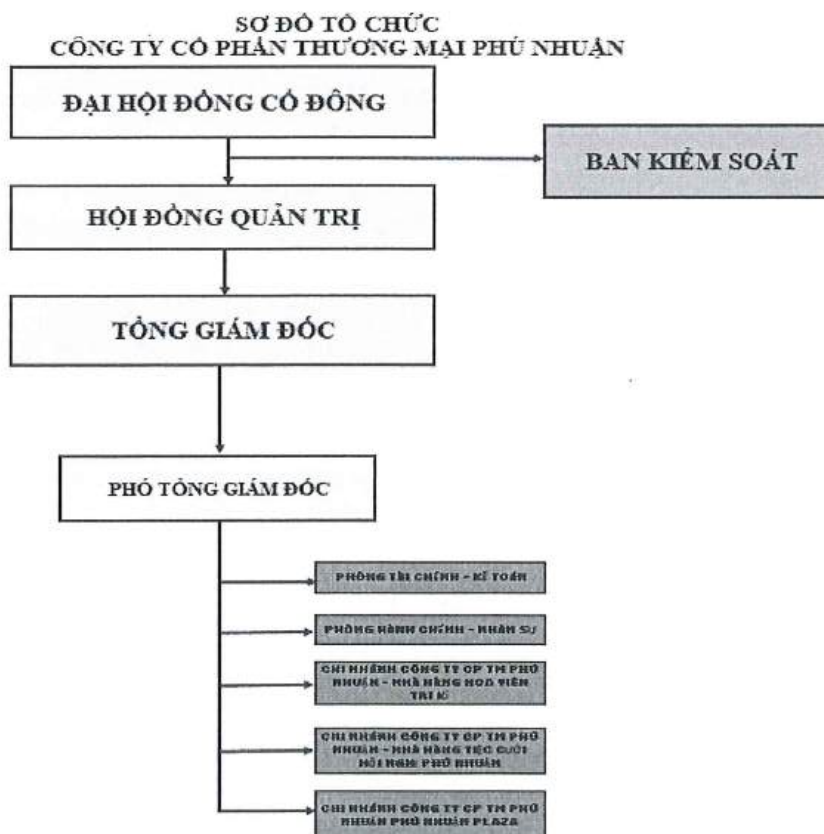
b. **Địa bàn kinh doanh:** Thành phố Hồ Chí Minh.

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

a. **Mô hình quản trị:**

Công ty hoạt động theo mô hình tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp như sau: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc.

b. **Cơ cấu bộ máy quản lý:**



c. Các Công ty con, công ty liên kết:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp (VND)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty
Đơn vị trực thuộc:					
1	Chi nhánh Công Ty Cổ Phần Thương Mại Phú Nhuận – 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 và các dịch vụ ăn uống.		
2	Chi nhánh Công Ty Cổ Phần Thương Mại Phú Nhuận – Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỳ.	Số 123 Hồng Hà, Phường 09, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống.		
3	Chi nhánh Công Ty Cổ Phần Thương Mại Phú Nhuận Phú Nhuận Plaza.	Số 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.	Cho thuê văn phòng.		
Công ty con:					
1	Công Ty Cổ Phần Việt Mỹ	Lô 23 - Khu công nghiệp Sông Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.	Chế biến, bảo quản, thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản. Chế biến và đóng hộp rau quả, xuất khẩu rau quả.	4.400.000.000	55%
Công ty liên kết: Không có.					

4. Định hướng phát triển:

a. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Tập trung vào tăng cường chất lượng và đa dạng hóa các dịch vụ nhà hàng tiệc cưới, đáp ứng nhu cầu và sở thích của khách hàng nhằm phát triển kinh doanh dịch vụ nhà hàng tiệc cưới.
- Đầu tư cải tiến công nghệ hiện đại áp dụng vào quy trình cung cấp dịch vụ để nâng cao năng suất lao động trong quá trình sản xuất và phục vụ.
- Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh an toàn và hiệu quả, với mục tiêu đạt được hiệu suất cao, theo dõi và bám sát kế hoạch kinh doanh và các giải pháp phù hợp để đảm bảo việc đạt được chỉ tiêu kinh doanh.
- Xây dựng chiến lược marketing từ việc xác định khách hàng tiềm năng, tìm hiểu thông tin và hướng giải pháp từ đó đưa ra chính sách tiếp thị, hậu mãi tạo sự cạnh tranh nhằm thu hút, tăng cường quan hệ khách hàng và xây dựng thương hiệu uy tín.
- Mở rộng thị trường kết hợp việc xây dựng và quảng bá hình ảnh thương hiệu Công ty.

b. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Tập trung phát triển mảng nhà hàng và dịch vụ, tiếp tục triển khai xây dựng cao ốc văn phòng để phát triển kinh doanh.
- Đầu tư xây dựng đội ngũ nhân sự có kỹ năng và kinh nghiệm phù hợp để thúc đẩy sự phát

triển của thương hiệu và marketing để tăng cường sự nhận diện thương hiệu của Công ty trên thị trường.

- Nâng cao chất lượng dịch vụ, đảm bảo thực phẩm sạch và an toàn, tạo phong cách phục vụ chuyên nghiệp để thu hút và giữ chân khách hàng.
- Xây dựng hệ thống quản lý chất lượng, quản lý nhân sự, quản lý chi phí và quản lý rủi ro để đảm bảo hoạt động Công ty được thực hiện một cách hiệu quả và bền vững.
- Tìm kiếm đối tác phát triển mảng cho thuê văn phòng.

c. Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty:

Bên cạnh tập trung vào việc phát triển kinh doanh, Công ty chủ động đóng góp vào các hoạt động phát triển xã hội, bảo vệ tài nguyên và môi trường, dành sự quan tâm đặc biệt trong việc cải thiện và phát triển xã hội, môi trường và cộng đồng, nỗ lực thực hiện những mục tiêu vì lợi ích cộng đồng. Cụ thể như sau:

- Tham gia vào các hoạt động xã hội như đóng góp quỹ từ thiện, hỗ trợ các tổ chức thiện nguyện, tài trợ các hoạt động giáo dục, y tế và môi trường.
- Thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường như tài trợ các hoạt động tái chế, khuyến khích sử dụng năng lượng sạch, tăng cường ý thức bảo vệ môi trường.
- Tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và các tiêu chuẩn môi trường của Nhà nước bằng cách báo cáo quan trắc môi trường định kỳ.
- Đào tạo và nâng cao trình độ chuyên môn và ý thức về chất lượng, an toàn thực phẩm cho toàn thể cán bộ công nhân viên trong Công ty.
- Giảm thiểu lượng rác thải trong quá trình hoạt động kinh doanh bằng cách sử dụng các sản phẩm thân thiện với môi trường, phân loại rác và tái chế sản phẩm, nguyên vật liệu, sử dụng các thiết bị tiết kiệm năng lượng.

5. Các rủi ro:

a. Rủi ro kinh tế:

Nền kinh tế toàn cầu đang bị ảnh hưởng nặng nề bởi cuộc chiến tranh Nga - Ukraine, dẫn đến các khách du lịch đang cắt giảm chi tiêu, điều này gây ra áp lực không nhỏ lên lĩnh vực dịch vụ lưu trú và ăn uống của Việt Nam. Hơn nữa, các dịch vụ du lịch của Việt Nam chưa có nhiều sức hấp dẫn, mặc dù ngành du lịch đang không ngừng tăng trưởng, phát triển và thay đổi liên tục nhưng chất lượng vẫn còn hạn chế do trọng tâm là các công ty thường cung cấp các mặt hàng và dịch vụ hiện có hơn là chú trọng đáp ứng các sản phẩm dịch vụ mà khách cần. Ngoài ra chi tiêu hàng năm của du khách tăng chậm và sự liên kết giữa các nhà cung cấp dịch vụ, sản phẩm du lịch còn hạn chế.

Để giảm thiểu tác động rủi ro kinh tế, Công ty tập trung nâng cao chất lượng dịch vụ và chủ động trong công tác phát triển thị trường, liên kết, xây dựng sản phẩm du lịch. Đồng thời tìm hiểu xu hướng khách hàng nhằm đổi mới, tạo sự khác biệt về không gian thiết kế và phong cách phục vụ chuyên nghiệp, từng bước khẳng định vị thế của mình so với các doanh nghiệp cùng ngành.

b. Rủi ro pháp luật:

Là Công ty đại chúng và được đăng ký giao dịch trên sàn UPCOM, do đó hoạt động kinh doanh của Công ty phải tuân thủ theo hệ thống pháp luật Việt Nam và các chính sách liên quan bao gồm: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế, các quy định về bảo vệ môi trường. Bên cạnh đó, lĩnh vực kinh doanh chủ yếu là kinh doanh dịch vụ ăn uống, do đó Công ty phải tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật về an toàn vệ sinh thực phẩm.

Để giảm thiểu tác động của các rủi ro về chính sách và pháp luật, Công ty luôn thường xuyên

cập nhật các văn bản pháp luật mới nhất, xây dựng quy trình và phân bổ nguồn lực để cập nhật thay đổi, bổ sung điều lệ vào các hoạt động kinh doanh một cách nhanh chóng và chính xác nhất để tuân thủ chính xác điều kiện và yêu cầu theo hệ thống pháp luật, đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành.

c. Rủi ro cạnh tranh:

Tại Việt Nam cũng như các nước trên thế giới, dịch vụ lưu trú và ăn uống chiếm vị trí quan trọng trong toàn ngành du lịch. Bên cạnh các địa điểm du lịch thì nơi lưu trú và ẩm thực là những mối quan tâm hàng đầu của du khách. Cùng với sự phát triển kinh tế - xã hội, đời sống nhân dân tăng lên, bên cạnh nhu cầu lưu trú, nhu cầu về dịch vụ ăn uống cũng tăng nhanh khiến cho các cơ sở kinh doanh dịch vụ ăn uống phát triển mạnh mẽ và đa dạng. Ngành dịch vụ lưu trú và ăn uống tại Việt Nam được đánh giá là có tiềm năng phát triển lớn, do đó đã thu hút vốn đầu tư trực tiếp từ nước ngoài.

Các chuỗi nhà hàng khách sạn nước ngoài có lợi thế về vốn đầu tư, quy mô và kinh nghiệm quản lý, làm cho các nhà hàng Việt Nam khó cạnh tranh. Bên cạnh đó, chuỗi nhà hàng khách sạn nước ngoài còn thường áp dụng các tiêu chuẩn chất lượng cao và các quy trình quản lý và đào tạo chuyên nghiệp. Do đó, để cạnh tranh hiệu quả trên thị trường, duy trì được vị thế và tiếp tục phát triển trong bối cảnh cạnh tranh khốc liệt, các nhà hàng Việt Nam cần phải đầu tư đầy đủ vào chất lượng, đào tạo nhân viên chuyên nghiệp và nâng cao vị thế của mình trên thị trường.

Vì vậy, để hạn chế các rủi ro này, Công ty đã chủ động tìm hiểu và phân tích đối tượng khách hàng mục tiêu, nắm bắt nhu cầu và thị hiếu của khách hàng để có những sản phẩm dịch vụ phù hợp, đẩy mạnh hoạt động đào tạo và phát triển nhân viên và cải tiến quy trình vận hành. Bên cạnh đó, Công ty đầu tư xây dựng đội ngũ phát triển tăng cường quảng bá thương hiệu thông qua website, quảng cáo trực tuyến, các chương trình khuyến mãi, tri ân khách hàng, ... để thu hút khách hàng và xây dựng lòng tin của khách hàng với thương hiệu.

d. Rủi ro nguồn nhân lực:

Nguồn nhân lực luôn là vấn đề ưu tiên hàng đầu của các công ty thương mại, đặc biệt là đối với các doanh nghiệp dịch vụ Du lịch – Lưu trú – Ăn uống đang trong giai đoạn phục hồi. Nhu cầu về lao động ngành dịch vụ lưu trú và ăn uống thường cao, đặc biệt trong các kỳ cao điểm du lịch, nếu Công ty thiếu nhân sự có thể dẫn đến áp lực lớn và giảm hiệu suất hoạt động. Bên cạnh đó, Công ty đang đối mặt với các doanh nghiệp cùng ngành trong việc thu hút và giữ chân nhân sự tài năng khi mà nguồn lao động có hạn. Điều này có thể dẫn đến tăng chi phí tuyển dụng, đào tạo lại và làm giảm chất lượng dịch vụ. Đối mặt với sự thiếu hụt nhân lực, Công ty có thể phải tăng lương hoặc cung cấp các gói phúc lợi hấp dẫn để giữ chân và thu hút nhân viên nhằm đem lại trải nghiệm tốt nhất cho khách hàng, đem lại danh tiếng cho Công ty.

Nhằm hạn chế nguồn rủi ro nhân lực và hiện tượng cắt giảm lao động trong bối cảnh hiện nay, Công ty tập trung vào việc phát triển chương trình thu hút và giữ chân nhân sự, đào tạo và nâng cao kỹ năng cho nhân viên hiện tại cũng như tìm kiếm các cách để tối ưu hóa quản lý nhân sự và tăng cường hiệu suất làm việc. Đồng thời việc xây dựng môi trường làm việc tích cực và hấp dẫn cũng là một yếu tố quan trọng để thu hút và giữ chân nhân tài.

e. Rủi ro khác:

Các rủi ro bất khả kháng như động đất, hỏa hoạn, hạn hán, bão lụt, chiến tranh hay dịch bệnh... có thể xảy ra và gây thiệt hại cho tài sản, con người và hoạt động chung của Công ty. Để giảm thiểu rủi ro, Công ty đã chủ động phòng ngừa và có các biện pháp xử lý kịp thời khi có vấn đề xảy ra. Ngoài ra, Công ty cũng đã mua bảo hiểm cho nhân viên và tài sản để đảm bảo giảm thiểu thiệt hại cho Công ty, cán bộ, nhân viên và nhà đầu tư.

II. Tình hình hoạt động trong năm:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

a. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

Nhờ vào sự chuẩn bị và chỉ đạo kịp thời để đón đầu xu hướng và đáp ứng nhu cầu tổ chức hội nghị, tiệc quan trọng, nhu cầu thuê văn phòng để hoạt động kinh doanh trở lại. Kết thúc năm 2024, doanh thu thuần bán hàng của Công ty đạt 94.234 triệu đồng, đạt 95,71% so với cùng kỳ năm 2023, nguyên nhân chủ yếu là do trong năm 2024 tình hình kinh tế khó khăn chung, nhu cầu tiêu thụ mảng dịch vụ ăn uống xu hướng giảm, cạnh tranh khốc liệt từ các đối thủ cùng ngành.

Lợi nhuận trước thuế đạt mức 29.471 triệu đồng, đạt hơn 121,84% so với kế hoạch lợi nhuận cùng kỳ năm 2023. Lợi nhuận vượt so với cùng kỳ là do trong năm 2024, Công ty quản trị tốt dòng chi phí vận hành, kiểm soát tốt chi phí nguyên vật liệu đầu vào và tăng trưởng lợi nhuận tài chính.

DVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% Năm 2024/ Năm 2023
1	Tổng giá trị tài sản	129.393	145.201	112,22%
2	Doanh thu thuần bán hàng	98.452	94.234	95,71%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	23.137	28.545	123,37%
4	Lợi nhuận khác	1.050	926	88,19%
5	Lợi nhuận trước thuế	24.188	29.471	121,84%
6	Lợi nhuận sau thuế	24.188	23.555	97,38%

b. Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

DVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	% Thực hiện năm 2024/ Thực hiện năm 2023	% Thực hiện năm 2024/ Kế hoạch năm 2024
1	Doanh thu thuần	98.452	107.047	94.234	95,72%	88,03%
2	Lợi nhuận trước thuế	24.188	26.249	29.471	121,84%	112,27%

2. Tổ chức và nhân sự:

a. Danh sách Ban điều hành:

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
1	Bà Trần Phước Thiện Hoàng	Tổng Giám đốc	0	0%
2	Bà Nguyễn Thị Diễm My	Phó Tổng Giám đốc	246	0,0027%
3	Ông Trình Võ Anh Kiệt	Phụ trách Kế toán	0	0%

Lý lịch Ban điều hành:

i. Bà TRẦN PHƯỚC THIỆN HOÀNG – Tổng giám đốc

◆ Quốc tịch: Việt Nam

◆ Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính – Doanh nghiệp

- ◆ Quá trình công tác:
 - 03/2021 – 06/2023: Giám đốc Công Ty TNHH MTV Bất Động Sản Transimex.
 - 06/2023 đến nay: Tổng Giám đốc Công Ty Cổ Phần Thương Mại Phú Nhuận.
- ◆ Chức vụ hiện nay tại Công ty: Tổng giám đốc.
- ◆ Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Thành viên Hội đồng thành viên Công Ty TNHH MTV Bất Động Sản Transimex.
- ◆ Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 0 cổ phần tương đương 0% vốn điều lệ.
- ◆ Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có.
- ii. Bà NGUYỄN THỊ DIỄM MY – Phó Tổng giám đốc**
 - ◆ Quốc tịch: Việt Nam
 - ◆ Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
 - ◆ Quá trình công tác:
 - 10/2007 – 12/2019: Nhân viên Phòng Hành chính – Nhân sự tại Công Ty Cổ Phần Thương Mại Phú Nhuận.
 - 01/2020 – 3/2021: Phó Phòng Hành chính – Nhân sự Công Ty Cổ Phần Thương Mại Phú Nhuận.
 - 4/2021 – 12/2024: Trưởng Phòng Hành chính – Nhân sự Công Ty Cổ Phần Thương Mại Phú Nhuận.
 - 01/2023 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công Ty Cổ Phần Thương Mại Phú Nhuận.
 - ◆ Chức vụ hiện nay tại Công ty: Phó Tổng giám đốc.
 - ◆ Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có.
 - ◆ Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 246 cổ phần tương đương 0,0027% vốn điều lệ.
 - Cá nhân sở hữu: 246 cổ phần tương đương 0,0027% vốn điều lệ.
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần tương đương 0% vốn điều lệ.
 - ◆ Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có.
- iii. Ông TRẦN VÕ ANH KIỆT – Phụ trách Kế toán**
 - ◆ Quốc tịch: Việt Nam
 - ◆ Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính – Kế toán
 - ◆ Quá trình công tác:
 - 07/2023 – 04/2024: Chuyên viên Kế toán tổng hợp Công Ty Cổ Phần Thương Mại Phú Nhuận.
 - 04/2024 đến nay: Phụ trách Kế toán Công Ty Cổ Phần Thương Mại Phú Nhuận.
 - ◆ Chức vụ hiện nay tại Công ty: Phụ trách Kế toán.
 - ◆ Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có.
 - ◆ Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 0 cổ phần tương đương 0% VDL.
 - ◆ Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có.
- b. Những thay đổi trong Ban điều hành trong năm 2024:**

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Bà Trần Phước Thiện Hoàng	Tổng giám đốc	09/06/2023	
2	Bà Nguyễn Thị Diễm My	Phó Tổng giám đốc	01/01/2023	
3	Ông Trình Võ Anh Kiệt	Phụ trách Kế toán	24/04/2024	
4	Bà Trần Thị Diệu Thúy	Kế toán trưởng	16/06/2023	24/04/2024

c. Số lượng cán bộ, nhân viên của công ty:

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ
A	Theo trình độ	59	100%
1	Trên đại học	1	2%
2	Đại học	11	19%
3	Cao đẳng	5	8%
4	Trung cấp	5	8%
5	Khác	37	63%
B	Theo giới tính	59	100%
1	Nam	28	47%
2	Nữ	31	53%
C	Theo tính chất hợp đồng lao động	59	100%
1	Hợp đồng có xác định thời hạn	12	20%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	47	80%

d. Các chính sách đối với người lao động:

- **Về đào tạo:** Nhận thấy tầm quan trọng của việc xây dựng hoạt động đào tạo và khuyến khích nhân sự tham gia các lớp đào tạo do Công ty hỗ trợ, Công ty đã đưa ra kế hoạch đào tạo phù hợp với mỗi vị trí công việc trong nhà hàng, từ đầu bếp, phục vụ, lễ tân đến quản lý. Đối với các nhân viên mới, Công ty sẽ cung cấp đầy đủ kiến thức và kỹ năng cần thiết để thực hiện tốt công việc, từ kỹ năng chế biến món ăn, kỹ năng phục vụ khách hàng, đến kỹ năng quản lý thời gian và làm việc nhóm. Đồng thời, Công ty sẽ đề xuất các khóa học nâng cao trình độ chuyên môn cho các nhân viên đã có kinh nghiệm để giúp họ cải thiện và hoàn thiện kỹ năng. Tất cả các hoạt động đào tạo này đều nhằm mục đích nâng cao năng lực, trình độ chuyên môn của nhân viên, giúp họ hoàn thành tốt công việc, đồng thời đóng góp tích cực cho sự phát triển của Công ty.
- **Về tuyển dụng:** Công ty đặt mức độ ưu tiên cao trong việc tuyển dụng nhân sự có trình độ chuyên môn cao, kinh nghiệm làm việc tốt, có năng lực và năng động trong công việc. Để đáp ứng được yêu cầu đó, Công ty đã xây dựng một hệ thống quản lý tuyển dụng chuyên nghiệp, áp dụng nhiều phương pháp tìm kiếm ứng viên tiềm năng như đăng tin tuyển dụng trên các trang mạng xã hội, các trang web tuyển dụng uy tín, tổ chức thử việc, phỏng vấn chuyên sâu, đánh giá kỹ năng và năng lực của ứng viên, và thực hiện các bài kiểm tra chuyên môn. Bên cạnh đó, Công ty luôn tạo ra một môi trường làm việc chuyên nghiệp và thân thiện để thu hút, giữ chân nhân viên tài năng.

- **Môi trường công việc:** Công ty đã trang bị đầy đủ các thiết bị cần thiết và phương tiện làm việc cho nhân viên, giúp cho nhân viên có thể thực hiện công việc một cách hiệu quả nhất. Công ty đã tạo điều kiện như sau: trang bị đầy đủ các thiết bị cần thiết, phương tiện làm việc cho nhân viên, đầu tư cơ sở vật chất mới nhằm tạo sự thuận tiện trong quá trình làm việc; Sử dụng hệ thống thông gió và điều hòa không khí để cải thiện chất lượng không khí trong môi trường làm việc.
- **Về lương, thưởng, phúc lợi, đãi ngộ:** Công ty tập trung vào việc xây dựng chính sách lương phù hợp với đặc thù của ngành nghề và năng lực của từng cá nhân. Công ty thường xuyên tăng lương định kỳ cho nhân viên, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng BHXH, BHYT, BHTN theo quy định của pháp luật. Bên cạnh đó, Công ty thường xuyên quan tâm và chăm sóc sức khỏe cho nhân viên bằng cách thường xuyên kiểm tra sức khỏe, đào tạo kỹ năng an toàn vệ sinh lao động, ... Kịp thời giải quyết các chế độ phục hồi sức khỏe cho người lao động, nghỉ phép, ốm đau, nghỉ thai sản, chính sách, đảm bảo quyền lợi cho người lao động đúng quy định của pháp luật.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

a. Các khoản đầu tư lớn:

STT	Chỉ tiêu	Thông tin chi tiết
1	Tên dự án	Tòa nhà Văn phòng – Thương mại – Dịch vụ số 168 Hoàng Văn Thụ.
2	Hình thức đầu tư	Thực hiện dự án đầu tư.
3	Mục tiêu đầu tư	Văn phòng – Thương mại – Dịch vụ.
4	Địa điểm thực hiện dự án	168 Hoàng Văn Thụ, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
5	Tổng mức đầu tư dự án	119.299.984.000 VND.
6	Thời gian và tiến độ thực hiện dự án	Đang thực hiện.

b. Tình hình hoạt động và tài chính của công ty con: Công Ty Cổ Phần Việt Mỹ.

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Thực hiện năm 2024	%Thực hiện năm 2024/ Thực hiện năm 2023
1	Tổng tài sản	4.332	4.331	99,98%
2	Doanh thu thuần	-	-	-
3	Giá vốn hàng bán	-	-	-
4	Doanh thu hoạt động tài chính	0,2	-	-
5	Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp, tài chính	0,9	1	-
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(0,7)	(0,9)	-
7	Lợi nhuận khác	(0,2)	-	-
8	Lợi nhuận trước thuế	(0,9)	(0,9)	-
9	Lợi nhuận sau thuế	(0,9)	(0,9)	-

4. **Tình hình tài chính:**

a. Tình hình tài chính:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% Năm 2024/ Năm 2023
1	Tổng giá trị tài sản	129.393	145.201	112,22%
2	Doanh thu thuần bán hàng	98.452	94.234	95,71%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	23.137	28.545	123,37%
4	Lợi nhuận khác	1.050	926	88,19%
5	Lợi nhuận trước thuế	24.188	29.471	121,84%
6	Lợi nhuận sau thuế	24.188	23.555	97,38%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2023	Năm 2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn: (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	2,75	3,30
Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	2,71	3,27
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	19,8	13,15
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	24,69	15,13
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	88,77	79,93
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	0,77	0,69
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	24,57	25,0
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	26,25	20,49
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	18,98	17,16
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	23,50	30,29

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:

Trong năm 2024, hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ mức 2,75 lần năm 2023 lên mức 3,3 lần, hệ số thanh toán nhanh cũng tăng từ mức 2,71 lên 3,27 lần. Qua đó, cho thấy Công ty ngày càng gia tăng năng lực về tài chính đảm bảo khả năng thanh toán tất cả các khoản nợ ngắn hạn của Công ty.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:

Hệ số nợ phải trả trên tổng tài sản và hệ số nợ phải trả trên tổng vốn chủ sở hữu lần lượt đạt mức 13,15% và 15,13%, cả 2 hệ số về cơ cấu vốn của Công ty đều giảm mạnh trong năm 2024. Vốn chủ sở hữu đạt mức 126,1 tỷ đồng, tăng 22% so với năm 2023 do lợi nhuận sau thuế chưa phân phối hợp nhất của Công ty đạt 15,217 tỷ đồng.

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:

Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động của Công ty trong năm đều tăng. Vòng quay hàng tồn kho tăng 79,93 vòng, vòng quay tài sản trong năm cũng tăng 0,69 vòng. Nguyên nhân chính do các yếu tố sau:

Công ty chủ động đóng cửa hoạt động kinh doanh xuất khẩu để tập trung hoạt động kinh doanh dịch vụ nhà hàng, cho thuê mặt bằng, vì vậy trong năm Công ty đã tập trung xử lý hàng tồn kho còn lại. Với mức hàng tồn kho giảm mạnh đã dẫn đến vòng quay hàng tồn kho tăng đáng kể.

Trong khi đó, doanh thu ghi nhận đạt hơn 94,2 tỷ đồng. Công ty vẫn tận dụng hiệu quả tài sản để tạo ra doanh thu ổn định qua từng năm.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời trong năm 2024 tăng là nhờ tình hình hoạt động kinh doanh trong năm ổn định, cụ thể lợi nhuận sau thuế đạt 23,55 tỷ đồng.

Các nhà hàng của Công ty đã có một lượng khách thân thiết lâu năm và chỉ đạo kịp thời của Ban điều hành đã giúp các nhà hàng nắm bắt được xu hướng tổ chức lại hội nghị, tiệc của khách hàng giúp Công ty đạt được kết quả kinh doanh đáng ghi nhận trong năm 2024. Ngoài ra, với tầm nhìn chiến lược, hạn chế rủi ro về thị trường, Công ty còn không ngừng thực hiện nghiên cứu và phát triển các sản phẩm dịch vụ mới để tăng lợi thế cạnh tranh trong năm 2024.

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

a. Cổ phần:

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 9.000.000 cổ phần.
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 9.000.000 cổ phần.
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần.
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND/cổ phần.

b. Cơ cấu cổ đông:

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
I	Theo tiêu chí tỷ lệ sở hữu		
1	Cổ đông lớn	7.806.498	86,7%
2	Cổ đông nhỏ	1.193.502	13,3%
II	Theo tiêu chí cổ đông Nhà nước/ cổ đông khác		
1	Cổ đông Nhà nước	2.754.000	30,6%
2	Cổ đông khác	6.246.000	69,4%
III	Theo tiêu chí cổ đông trong nước/ cổ đông nước ngoài		
1	Cổ đông trong nước	9.000.000	100%

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
2	Cổ đông nước ngoài	0	0%
IV	Theo tiêu chí cổ đông tổ chức/ cổ đông cá nhân		
1	Cổ đông tổ chức	8.246.393	91,6%
2	Cổ đông cá nhân	753.607	8,4%

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Lần	Thời điểm	Vốn điều lệ tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng (đồng)	Hình thức tăng vốn
Cổ phần hóa	Tháng 07/2004		9.000.000.000	Cổ phần hóa.
Lần 1	Tháng 04/2006	3.000.000.000	12.000.000.000	<ul style="list-style-type: none"> - Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 4,5:1 (4,5 cổ phần cũ được mua 01 cổ phần mới). Tổng số cổ phần phát hành là 200.000 cổ phần, tương đương 2 tỷ đồng. - Phát hành cho cán bộ nhân viên trong Công ty: 100.000 cổ phần, tương đương 1 tỷ đồng. - Phát hành cho cán bộ nhân viên trong Công ty: 60.000 cổ phần, tương đương 0,6 tỷ đồng. - Phát hành cho cổ đông hiện hữu: 600.000 cổ phần, tương đương 6 tỷ đồng. - Phát hành cổ đông chiến lược: 540.000 cổ phần, tương đương 5,4 tỷ đồng.
Lần 2	Tháng 03/2008	12.000.000.000	24.000.000.000	<ul style="list-style-type: none"> - Phát hành cho cán bộ nhân viên trong Công ty: 60.000 cổ phần, tương đương 0,6 tỷ đồng. - Phát hành cho cổ đông hiện hữu: 600.000 cổ phần, tương đương 6 tỷ đồng. - Phát hành cổ đông chiến lược: 540.000 cổ phần, tương đương 5,4 tỷ đồng.
Lần 3	Tháng 03/2010	12.000.000.000	36.000.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1. Tổng số cổ phần phát hành là 1.200.000 cổ phần.
Lần 4	Tháng 12/2012	12.000.000.000	48.000.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 3:1. Tổng số cổ phần phát hành là 1.200.000 cổ phần.

Lần	Thời điểm	Vốn điều lệ tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng (đồng)	Hình thức tăng vốn
Lần 5	Năm 2015	42.000.000.000	90.000.000.000	Chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ từ 48 tỷ đồng lên 90 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn kinh doanh và tái cấu trúc vốn.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: Không có.
- Giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm: Không có.

e. Các chứng khoán khác: Không có.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty:

6.1. Tác động lên môi trường:

Trong quá trình cung cấp dịch vụ, các hoạt động như chế biến thực phẩm, nấu ăn, xử lý phân hủy rác thải hữu cơ, một số hệ thống làm lạnh và điều hòa nhiệt độ sử dụng các hóa chất có tiềm ẩn có thể tạo ra lượng lớn phát thải khí nhà kính, đặc biệt là nếu sử dụng năng lượng từ nguồn không bền vững. Những hoạt động này tạo ra khí thải nhà kính do cần tiêu tốn nhiều năng lượng chủ yếu có nguồn gốc từ nhiên liệu hóa thạch như dầu, than và khí đốt để thực hiện. Để giảm phát thải khí nhà kính trong quá trình cung cấp dịch vụ, Công ty đã lên kế hoạch thực hiện các biện pháp như sau:

- Giảm thiểu phát thải khí nhà kính từ sản xuất và tiêu dùng bằng cách tái sử dụng và tái chế các vật liệu như nhựa, giấy và kim loại.
- Tối ưu hóa quá trình xử lý rác thải, ưu tiên tái chế và tái sử dụng và giảm lượng rác thải.
- Sử dụng và duy trì mức độ hiệu quả của hệ thống chiếu sáng và điều hòa không khí, cải thiện quản lý nước, thực hiện tái chế rác và giảm thiểu lãng phí thực phẩm.
- Đào tạo nhận viên về ý thức về môi trường và cung cấp thông tin về những cách giảm khí thải nhà kính trong công việc hàng ngày.

Trong năm 2024, Công ty đã luôn thực hiện nghiêm chỉnh các công tác giám sát kiểm soát phát thải theo quy định của nhà nước tránh gây tác động đến bầu khí quyển và môi trường xung quanh. Vì vậy, các chỉ tiêu khí thải của Công ty luôn trong tiêu chuẩn cho phép.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

Quản lý nguồn nguyên vật liệu trong dịch vụ nhà hàng là quá trình quản lý việc mua, nhập, lưu trữ và sử dụng nguyên vật liệu cần thiết để phục vụ các món ăn trong nhà hàng. Việc quản lý này được thực hiện nhằm đảm bảo nguồn cung ứng đầy đủ, đảm bảo chất lượng sản phẩm, giảm thiểu lãng phí và chi phí, đồng thời đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật liên quan đến an toàn vệ sinh thực phẩm và quản lý thực phẩm. Công ty luôn chú trọng trong việc quản lý và sử dụng hiệu quả nguồn nguyên vật liệu, do đó, Công ty đã thực hiện một số biện pháp để quản lý nguồn nguyên vật liệu như:

- Lập kế hoạch và đưa ra dự báo về số lượng và loại nguyên vật liệu cần mua trong một thời gian.
- Tìm kiếm và chọn lựa các nhà cung cấp uy tín, đảm bảo chất lượng và giá cả phù hợp để mua nguyên vật liệu.
- Tiến hành đàm phán về giá cả, thời gian giao hàng, điều kiện thanh toán và các điều khoản khác trong hợp đồng mua bán dựa trên nhu cầu của nhà hàng.
- Lưu trữ nguyên vật liệu trong kho hàng và quản lý việc xuất nhập kho để đảm bảo sự an toàn và tiết kiệm chi phí.

- Các nguyên vật liệu được sử dụng trong quá trình sản xuất không thể tái chế.

6.3. Tiêu thụ năng lượng:

Lượng tiêu thụ năng lượng hàng ngày chủ yếu của Công ty là điện được dùng để phục vụ trong việc hoạt động kinh doanh. Điều này đòi hỏi sử dụng lượng lớn năng lượng điện để vận hành các thiết bị của Công ty và sẽ gây ra những tác động tiêu cực đến môi trường. Để hạn chế điều này, Công ty kết hợp với việc áp dụng đổi mới công nghệ; quản lý năng lượng và nâng cao nhận thức của cán bộ công nhân viên nhằm tiết kiệm năng lượng và sử dụng hiệu quả năng lượng điện trong quá trình sản xuất kinh doanh, bao gồm:

- Tận dụng và ưu tiên các thiết bị điện có chức năng tiết kiệm năng lượng và thực hiện bảo trì thường xuyên đảm bảo hoạt động với tần suất tối ưu.
- Giảm mức tiêu thụ năng lượng bằng cách tắt đèn khi không sử dụng và chuyển sang sử dụng bóng đèn LED tiết kiệm năng lượng.
- Triển khai kế hoạch hướng dẫn, đốc thúc, theo dõi và truyền thông liên tục nhằm tăng ý thức tiết kiệm năng lượng cho nhân viên và giảm thiểu lãng phí trong nhà hàng.
- Tổng lượng năng lượng điện Công ty sử dụng trong năm 2024 là 996.673 Kwh.

6.4. Tiêu thụ nước (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm):

Để giảm thiểu tình trạng lãng phí nước, Công ty đã thực hiện các biện pháp như tăng cường kiểm tra định kỳ và sửa chữa hệ thống ống nước và trang thiết bị cấp nước, đồng thời đưa ra các giải pháp tiết kiệm nước hiệu quả. Ngoài ra, Công ty cũng đẩy mạnh việc tạo ý thức tiết kiệm tài nguyên cho đội ngũ nhân viên, giúp giảm chi phí và gắn kết với môi trường. Lượng nước sử dụng trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh không có khả năng tái chế.

Tổng lượng nước Công ty sử dụng trong năm 2024 là 7.299 m³.

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có.
- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có.

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động:

❖ Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.

Số lượng lao động trong năm 2024 của Công ty là: 59 người.

Mức lương trung bình trong năm 2024 của Công ty là: 10.600.000 đồng/người.

❖ Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động.

- Công ty luôn chú trọng thực hiện các quy định của pháp luật về an toàn vệ sinh lao động, cải thiện môi trường làm việc. Đồng thời bảo đảm các chế độ chính sách về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các lợi ích chính đáng khác, giúp người lao động thêm gắn bó với doanh nghiệp.
- Công ty đảm bảo thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm cho nhân viên như BHXH, BHYT, BHTN theo quy định của pháp luật. Công ty cần cung cấp đầy đủ thông tin về các chế độ bảo hiểm cho nhân viên để họ có thể hiểu rõ và tận dụng các chế độ này. Bên cạnh đó, Công ty liên tục nghiên cứu và tổ chức nhiều chương trình khám sức khỏe định kỳ cho nhân viên và cung cấp các tài liệu hướng dẫn về sức khỏe, giúp nhân viên có được một lối sống lành mạnh.
- Bên cạnh đó, Công ty thường tổ chức các hoạt động tập thể như teambuilding,...hoạt động thể thao, đón các ngày lễ, nhằm để nhân viên có cơ hội gắn bó, tạo sự đoàn kết để hợp tác ăn ý hơn trong quá trình làm việc, các hoạt động Công ty tổ chức trong năm bao gồm: Gala Diner, quốc tế thiếu nhi, tuyên dương cuối năm.....

❖ **Hoạt động đào tạo người lao động.**

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên.
- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp.

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

- Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương là một khía cạnh quan trọng trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Việc thực hiện trách nhiệm xã hội không chỉ mang lại lợi ích cho cộng đồng mà còn tạo ra những giá trị lâu dài và xây dựng hình ảnh tích cực cho doanh nghiệp.
- Thông qua việc tham gia vào các sự kiện và hoạt động cộng đồng, Công ty thúc đẩy mối quan hệ mang tính xây dựng với địa phương như các chương trình từ thiện, ngày hội cộng đồng và các dự án xã hội. Đồng thời, Công ty khuyến khích nhân viên tham gia vào các hoạt động tình nguyện trong cộng đồng. Thêm vào đó, Công ty còn phát triển mối quan hệ tích cực với cộng đồng thông qua giao tiếp mở cửa và minh bạch về hoạt động của Công ty, lắng nghe và đáp ứng đúng mực đối với ý kiến và lo ngại của cộng đồng.

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN:
Không có.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng giám đốc:

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

- **Thuận lợi:**

Lĩnh vực Dịch vụ kinh doanh Nhà hàng, dịch vụ ăn uống: Uy tín và thương hiệu nhà hàng, thương hiệu “Tri Kỳ”, “Tiệc cưới Phú Nhuận” ngày một nâng lên, do tạo được sự hài lòng từ phía khách hàng trong từng hợp đồng tiệc diễn ra.

Đội ngũ bếp nhiều kinh nghiệm, chế biến món ăn phong phú, có nhiều sáng tạo trong chế biến và điều chỉnh linh hoạt theo khẩu vị từng khách hàng tạo được nhiều ấn tượng với khách hàng cũ và mới.

Món ăn gia đình, khách VIP và món tiệc, bàn tiệc đa dạng, đáp ứng nhu cầu của hầu hết thực khách.

Hệ thống 15 phòng tiệc VIP, và hội trường Lầu 1 đã được nâng cấp, sửa chữa mới, sang trọng, hiện đại.

Đội ngũ Nhân viên nhiệt huyết và Đội ngũ Quản lý nhiều năm kinh nghiệm, linh hoạt, nhạy bén trong điều hành công việc.

Lĩnh vực Kinh doanh Bất động sản, cho thuê mặt bằng: đạt được sự hài lòng của khách hàng sau khi Tòa nhà Phú Nhuận Plaza nâng cấp dịch vụ trong công tác quản lý vận hành Tòa nhà. Vị trí Tòa nhà thuận lợi, giá thuê phù hợp lợi thế hơn so với mặt bằng chung cùng khu vực.

- **Khó khăn:**

Lĩnh vực Dịch vụ kinh doanh nhà hàng, dịch vụ ăn uống: Ảnh hưởng chung từ tình hình kinh tế tiêu dùng cả nước, các chính sách quản lý hành chính Nhà nước tác động nhiều đến nhu cầu ăn uống, tiêu dùng dịch vụ tại nhà hàng.

Nhiều đối thủ cạnh tranh trong khu vực ngày một phát triển lớn mạnh.

Cơ sở vật chất tại 02 nhà hàng đang trong giai đoạn cải tạo sửa chữa, nghiệm thu để bắt kịp theo nhịp độ phát triển của thị trường và nhu cầu trải nghiệm của khách hàng đòi hỏi ngày càng cao.

Lĩnh vực Kinh doanh Bất động sản, cho thuê mặt bằng: Với tình hình kinh tế chung cả nước, khách hàng thuê mặt bằng cũng chịu tác động rõ rệt, sự so sánh giá thuê mặt bằng đến

từ nhiều khách hàng. Nhiều khách thuê liên tục xin hỗ trợ giảm giá thuê và cũng có nhu cầu hoàn trả mặt bằng khi hết hạn Hợp đồng để dịch chuyển ra các vị trí ngoài trung tâm Thành phố.

Tòa nhà Phú Nhuận Plaza trong giai đoạn cải tạo đầu tư sau nhiều năm chưa được nâng cấp, để bắt kịp tốc độ cạnh tranh với các Tòa nhà cho thuê văn phòng mới xây dựng, liên tục chào thị trường với các ưu đãi và chính sách cho thuê hấp dẫn khách hàng.

2. Tình hình tài chính:

a. Tình hình tài sản

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	%Tăng, giảm	Tỷ trọng năm 2023	Tỷ trọng năm 2024
Tài sản ngắn hạn	49.490	62.831	127%	38%	43%
Tài sản dài hạn	79.903	82.370	103%	62%	57%
Tổng tài sản	129.393	145.201	112%	100%	100%

Tổng tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2024 đạt 145.201 triệu đồng, tăng 12% so với năm 2023. Trong đó tỷ trọng tài sản ngắn hạn chiếm 38% và tỷ trọng tài sản dài hạn chiếm 62%. Đối với tài sản dài hạn của Công ty tăng thêm ở mức hơn 3% so với năm 2023. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tăng đạt mức 7.601 triệu đồng do Công ty triển khai xây dựng Dự án Tòa nhà Văn phòng – Thương mại – Dịch vụ số 168 Hoàng Văn Thụ, và triển khai thi công xây dựng hệ thống Phòng cháy chữa cháy tại tòa nhà Phú Nhuận Plaza và tại Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỳ.

ĐVT: triệu đồng

Tài sản cố định hữu hình	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ Nguyên giá
Nhà cửa, vật kiến trúc	90.895	61.680	68%
Máy móc, thiết bị	20.700	6.398	31%
Phương tiện vận tải, truyền dẫn			
Thiết bị, dụng cụ quản lý	6.066	516	9%
Cộng	117.661	68.594	58%

b. Tình hình công nợ:

Đối với công nợ của Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Minh Anh hàng tháng vẫn cùng Công ty mua bán nợ Song Long thu hồi bình quân 95,6 triệu đồng/tháng trong năm 2024, chuyên về tài khoản công ty.

c. Tình hình nợ phải trả:

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	%Tăng, giảm	Tỷ trọng năm 2023	Tỷ trọng năm 2024
Nợ ngắn hạn	17.986	19.033	106%	70%	100%
Nợ dài hạn	7.639	54	1%	30%	0%
Tổng nợ phải trả	25.625	19.087	74%	100%	100%

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

- Đã tiến hành điều chuyển nhân sự để đảm bảo phục vụ kịp thời công việc của các đơn vị.

- 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. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

a. Định hướng hoạt động kinh doanh năm 2025:

Thực hiện chiến lược phát triển bền vững và tập trung vào ngành nghề cốt lõi của Công ty thông qua các mục tiêu cụ thể như sau:

- Lĩnh vực Dịch vụ kinh doanh nhà hàng, dịch vụ ăn uống:

- Chủ động gia tăng áp lực cạnh tranh với các đối thủ cạnh tranh trong cùng lĩnh vực nhằm khẳng định vị trí, thương hiệu “ Nhà hàng Tri Kỷ”, “ Tiệc cưới Phú Nhuận” dẫn đầu khu vực và được khách tin tưởng lựa chọn hàng đầu đến với nhà hàng ngày càng nhiều hơn.
- Khai thác tối đa để ổn định nguồn khách, nâng cao thương hiệu.
- Tạo sự khác biệt, độc đáo trong mắt khách hàng bằng cách phát huy các thế mạnh sẵn có, tập trung đầu tư phát triển cảnh quan, lắp đặt các thiết bị hiện đại phù, đầu tư tài sản, công cụ dụng cụ... để nâng cao sự hấp dẫn của nhà hàng, lôi cuốn thị hiếu khách hàng.
- Tiếp tục đẩy mạnh công tác quảng cáo, marketing phủ rộng thông tin dịch vụ của nhà hàng trên các kênh mạng xã hội.
- Lập kế hoạch đào tạo nhân viên bộ phận Bếp bằng quỹ đầu tư phát triển của Công ty: cách trang trí trình bày món ăn bắt mắt; cập nhật thêm các món ăn mới mà menu nhà hàng chưa có nhằm đa dạng sự lựa chọn cho khách hàng.
- Tiếp tục duy trì rà soát kiểm soát và phân bổ chi phí hợp lý.
- Thương lượng với khách hàng về việc hỗ trợ thanh toán bằng hình thức quét thẻ tín dụng sẽ phát sinh thêm phí nhằm cắt giảm bớt chi phí ngân hàng của nhà hàng.
- Chiến lược lâu dài về việc đầu tư nâng cấp dần cơ sở vật chất, làm mới hình ảnh thương hiệu nhà hàng.

- Lĩnh vực Kinh doanh Bất động sản, cho thuê mặt bằng:

- Giữ ổn định tỷ lệ lấp đầy các mặt bằng cho thuê.
- Khai thác khách hàng mới, khách hàng tiềm năng, nâng cấp hệ thống quản lý dữ liệu khách hàng. Tăng tính kết nối, đồng hành với các khách hàng thuê hiện tại, tại các mặt bằng cho thuê của Văn phòng 314-316-318 Phan Đình Phùng.
- Tiếp tục triển khai dự án Dự án “Tòa nhà Văn phòng – Thương mại – Dịch vụ số 168 Hoàng Văn Thụ”.

b. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:

DVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	% kế hoạch năm 2025 so với	
					Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024
1	Vốn điều lệ	90.000	90.000	90.000	100%	100%

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	% kế hoạch năm 2025 so với	
					Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024
2	Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	107.047	94.234	106.014	99%	113%
3	Lợi nhuận trước thuế	26.249	29.471	26.581	101%	90%
4	Lợi nhuận sau thuế	20.999	23.555	21.265	101%	90%
5	Cổ tức dự kiến (%/Vốn điều lệ)	-	10%	10% - 15%	-	-
6	Khen thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành, cán bộ quản lý (5% của phần vượt kế hoạch, nếu vượt kế hoạch kinh doanh năm 2025).	-	-	-	-	-

5. **Giải trình của Ban Tổng giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có):** Không có

6. **Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty:**

a. **Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường:**

Công ty đánh giá vấn đề ô nhiễm môi trường là một vấn đề quan trọng đối với sự phát triển của Công ty. Do đó, Công ty đang tăng cường nhận thức của cán bộ công nhân viên về việc tiết kiệm năng lượng và giữ gìn vệ sinh chung để giảm thiểu sự nóng lên của Trái Đất.

b. **Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động:**

Công ty nhận thức rằng người lao động là nhân tố quan trọng cho sự phát triển bền vững của Công ty. Ban lãnh đạo luôn chú trọng đến đời sống vật chất và tinh thần của toàn bộ nhân viên. Trong năm 2024, Công ty sẽ xây dựng mức lương cho nhân sự quản lý và cán bộ công nhân viên theo cơ chế công bằng, phù hợp và xứng đáng với công sức được đánh giá theo từng chỉ tiêu cụ thể. Mức lương này đã được tăng đáng kể so với năm trước, nhằm khuyến khích tinh thần làm việc của đội ngũ lao động.

c. **Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương:**

Công ty không chỉ tập trung vào hoạt động kinh doanh mà còn thực hiện tốt trách nhiệm đối với cộng đồng và môi trường xung quanh. Công ty thường xuyên tham gia các hoạt động xã hội và thiện nguyện mang lại lợi ích cho cộng đồng và đồng thời giúp xây dựng mối quan hệ tốt với khách hàng và người tiêu dùng.

Việc đóng góp cho các hoạt động xã hội đã tạo ra sự tương tác tích cực với cộng đồng địa phương. Trong năm 2024, Công ty tích cực tham gia vào các hoạt động xã hội như chương trình đi bộ gây quỹ xã hội quận Phú Nhuận, các hoạt động đoàn thể nhằm giúp đỡ các đối tượng khó khăn trong xã hội bằng những việc làm ý nghĩa, từ đó giúp xây dựng hình ảnh Công ty tốt hơn.

IV. **Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty:**

1. **Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội:**

- Ngoài mục tiêu tăng trưởng kinh tế, việc đảm bảo cân đối lợi ích giữa doanh nghiệp và trách

nhiệm đối với cổ đông, nhân viên, môi trường, cộng đồng và xã hội cũng được đặt lên hàng đầu. Hội đồng quản trị đã phối hợp tốt với Ban kiểm soát để đánh giá và phân tích các rủi ro, cũng như phòng ngừa trong quá trình điều hành.

- Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành tập trung vào hoạt động để đáp ứng các chỉ tiêu được giao bởi Đại hội đồng cổ đông, đồng thời đảm bảo quyền lợi của các nhà đầu tư.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty:

- Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc được thực hiện thông qua việc Hội đồng quản trị chất vấn Ban Tổng giám đốc về kết quả kinh doanh trong kỳ tại các phiên họp định kỳ, đồng thời, giám sát nhiều hoạt động khác. Hội đồng quản trị luôn giám sát việc thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024, tăng cường các hoạt động quản trị doanh nghiệp và kiểm soát rủi ro trong Công ty; luôn giám sát và chỉ đạo kịp thời các hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị đều được Hội đồng quản trị ủy nhiệm cho Ban Tổng giám đốc Công ty triển khai thực hiện và báo cáo Hội đồng quản trị.
- Hội đồng quản trị luôn theo dõi chặt chẽ biến động thị trường, trong việc triển khai thực hiện kế hoạch, chiến lược kinh doanh đã đề ra.
- Các thành viên Hội đồng quản trị luôn bám sát từng mảng hoạt động được phân công và luôn được báo cáo thường xuyên các vấn đề của Công ty để cùng có biện pháp xử lý, định hướng và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc tìm ra hướng giải quyết phù hợp.
- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc quản trị tài chính, công tác kế toán tài chính của Công ty.
- Đôn đốc Ban Tổng giám đốc thực hiện công tác thu hồi các công nợ khó đòi, theo dõi liên tục và đưa ra các phương án xử lý kịp thời.
- Ban Tổng giám đốc đã điều hành Công ty theo đúng chức năng, nhiệm vụ, thực hiện theo quy chế quản trị nội bộ, theo đúng điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.
- Tuân thủ nghiêm túc và đầy đủ các báo cáo định kỳ hoặc đột xuất theo yêu cầu của các Cơ quan quản lý Nhà nước.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:

- Phân đầu thực hiện kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2025:

DVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	% Kế hoạch năm 2025 so với	
					Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024
1	Vốn điều lệ	90.000	90.000	90.000	100%	100%
2	Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	107.047	94.234	106.014	99%	113%
3	Lợi nhuận trước thuế	26.249	29.471	26.581	101%	90%
4	Lợi nhuận sau thuế	20.999	23.555	21.265	101%	90%
5	Cổ tức dự kiến	-	10%	10% -15%	-	-
6	Khen thưởng Hội	-	-	-	-	-

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	% Kế hoạch năm 2025 so với	
					Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024
	đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành, cán bộ quản lý (5% của phần vượt kế hoạch, nếu vượt kế hoạch kinh doanh năm 2025).					

- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, đề xuất trình Đại hội các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
- Tập trung đẩy mạnh các hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả.
- Nâng cao công tác quản lý, quản trị tại đơn vị, đặc biệt triệt để thực hành tiết kiệm, quản lý và kiểm soát chặt chẽ chi phí đầu vào, chi phí hao hụt hàng hóa trong các hoạt động kinh doanh.
- Tiếp tục rà soát, khắc phục, hoàn thiện các thủ tục đề xin giấy phép, hồ sơ pháp lý liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc đẩy mạnh các chương trình marketing nhằm thu hút khách hàng mới tiềm năng. Nghiên cứu làm mới thực đơn, phối hợp với bộ phận bếp chế biến thêm nhiều món mới, đa dạng phong phú thực đơn Nhà hàng, đáp ứng tốt hơn nhu cầu khách hàng. Tăng cường đào tạo cho đội ngũ nhân viên nhằm nâng cao chất lượng phục vụ; tiến hành kiểm tra hiện trạng tòa nhà để có kế hoạch duy tu, cải tạo phù hợp với hoạt động kinh doanh và đáp ứng tốt theo nhu cầu thị trường.
- Nâng cấp hệ thống công nghệ thông tin, triển khai phần mềm quản lý để hỗ trợ việc lưu trữ thông tin và báo cáo.
- Thực hiện các hoạt động tăng cường hiệu quả quản trị rủi ro trong hoạt động kinh doanh của Công ty.

V. Quản trị Công ty:

1. Hội đồng quản trị:

a. Thành phần và cơ cấu Hội đồng quản trị:

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Bùi Tuấn Ngọc	Chủ tịch HĐQT	0	0%
2	Ông Trần Xuân Ánh	Thành viên HĐQT	98.785	1,1%
3	Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	0	0%
4	Ông Lê Văn Hùng	Thành viên HĐQT	0	0%
5	Ông Đinh Lệnh Dương	Thành viên HĐQT	0	0%

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có.

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Để thực hiện các nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao, Hội đồng quản trị đã tiến hành triển khai hoạt động theo quy định của Điều lệ Công ty, tuân thủ Luật Doanh nghiệp và pháp luật hiện hành.

- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị được tổ chức và tiến hành theo đúng Điều lệ Công ty và có sự tham dự của Ban Điều hành, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng/Phụ trách Kế toán.
- Hội đồng quản trị đã trực tiếp thảo luận, quyết định các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết tại các kỳ Đại hội. Quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền, phê duyệt tờ trình của Tổng giám đốc và nghe Tổng giám đốc báo cáo tình hình và kết quả kinh doanh của Công ty.
- Kết quả biểu quyết các vấn đề đều đạt sự đồng thuận, các Biên bản, Nghị quyết của Hội đồng quản trị đều có sự thống nhất của các thành viên, được lưu giữ và thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định.
- Số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Bùi Tuấn Ngọc	Chủ tịch HĐQT	11/11	100%	
2	Ông Trần Xuân Ánh	Thành viên HĐQT	11/11	100%	
3	Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	11/11	100%	
4	Ông Lê Văn Hùng	Thành viên HĐQT	11/11	100%	
5	Ông Đinh Lệnh Dương	Thành viên HĐQT	11/11	100%	

- Hội đồng quản trị đã tổ chức 11 phiên họp, trong đó có 04 phiên họp trực tiếp và 07 lần xin ý kiến Hội đồng quản trị bằng văn bản, ban hành 10 Nghị quyết. Nội dung cụ thể các phiên họp và Nghị quyết được ban hành tương ứng như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2024/NQ-HĐQT-PNG	29/01/2024	Thông qua kế hoạch tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận.	100%
2	02/2024/NQ-HĐQT-PNG	29/02/2024	Thông qua phê duyệt một số nội dung chương trình cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận.	100%
3	03/2024/NQ-HĐQT-PNG	21/03/2024	<ol style="list-style-type: none"> 1. Thông qua báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận. 2. Thông qua báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình công nợ năm 2023 và phương hướng xử lý công nợ năm 2024 của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận. 3. Thông qua báo cáo thực hiện chi phí lương, chi phí khen thưởng, phúc lợi năm 2023 và kế hoạch chi phí lương, chi phí khen thưởng, phúc lợi năm 2024 của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận. 	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			<p>Nhuận.</p> <p>4. Thông qua báo cáo thực hiện chi quỹ Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023 của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận.</p> <p>5. Thông qua mức thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát năm 2024 của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận.</p> <p>6. Thông qua bổ nhiệm Thư ký Hội đồng quản trị kiêm người quản trị công ty của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận.</p> <p>7. Thông qua phê duyệt bổ sung một số nội dung để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận.</p>	
4	04/2024/NQ-HĐQT-PNG	24/04/2024	<p>1. Thông qua việc chấp thuận Đơn xin từ chức và miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng hiện tại của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận.</p> <p>2. Thông qua việc bổ nhiệm Phụ trách Kế toán của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận.</p> <p>3. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên kiêm Thư ký Ban quản lý Dự án “Tòa nhà Văn phòng – Thương mại – Dịch vụ số 168 Hoàng Văn Thụ” của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận.</p>	100%
5	05/2024/NQ-HĐQT-PNG	14/05/2024	<p>1. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Ban quản lý Dự án “Tòa nhà Văn phòng – Thương mại – Dịch vụ số 168 Hoàng Văn Thụ” của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận đối với ông Đinh Lệnh Dương kể từ ngày 14/05/2024.</p> <p>2. Thông qua phương án thực hiện thanh lý tài sản cố định của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận.</p> <p>3. Thông qua chủ trương tháo dỡ và thanh lý vật liệu thu hồi để triển khai Dự án “Tòa nhà Văn phòng – Thương mại – Dịch vụ số 168 Hoàng Văn Thụ” của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận.</p>	100%
6	06/2024/NQ.HĐQT-PNG	08/07/2024	<p>1. Thông qua báo cáo của Ban điều hành về kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2024 và kế hoạch kinh doanh 6 tháng cuối năm 2024.</p> <p>2. Thông qua báo cáo tình hình hoạt động tài chính, hoạt động đầu tư 6 tháng đầu năm 2024 và kế hoạch 6 tháng cuối năm 2024.</p>	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			<ol style="list-style-type: none"> 3. Thông qua báo cáo tình hình triển khai Dự án “Tòa nhà Văn phòng – Thương mại – Dịch vụ số 168 Hoàng Văn Thụ”. 4. Thông qua phê duyệt chọn Công ty THHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là công ty thực hiện cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận năm 2024. 5. Thông qua chấp thuận hợp đồng, giao dịch giữa Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận với Người có liên quan của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận theo quy định tại Khoản 2 Điều 164 và Khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận. 6. Thông qua chấp thuận việc thuê đơn vị cung cấp dịch vụ quyền quản lý; vận hành, bảo trì - bảo dưỡng, tiếp thị, cho thuê văn phòng; các dịch vụ liên quan đến kinh doanh hợp pháp thuộc phạm vi Tòa nhà Phú Nhuận Plaza - số 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. 	
7	07/2024/NQ.HĐQT-PNG	23/09/2024	<ol style="list-style-type: none"> 1. Thông qua việc lựa chọn Công Ty TNHH Một Thành Viên Bất Động Sản Transimex là đơn vị cung cấp dịch vụ quản lý vận hành, kinh doanh khai thác Tòa nhà Phú Nhuận Plaza của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận. 2. Thông qua việc chấp thuận hợp đồng, giao dịch giữa Công Ty Cổ Phần Thương Mại Phú Nhuận với người có liên quan của Công Ty Cổ Phần Thương Mại Phú Nhuận theo quy định tại khoản 2 Điều 164 và khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công Ty Cổ Phần Thương Mại Phú Nhuận. 3. Thông qua việc tạm dừng thực hiện chi trả thù lao cho Ban quản lý Dự án “Tòa nhà Văn phòng – Thương mại – Dịch vụ số 168 Hoàng Văn Thụ” của Công Ty Cổ Phần Thương Mại Phú Nhuận. 	100%
8	08/2024/NQ.HĐQT-PNG	14/10/2024	<ol style="list-style-type: none"> 1. Thông qua tình hình hoạt động kinh doanh 9 tháng đầu năm 2024 và kế hoạch kinh doanh 3 tháng cuối năm 2024 của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận. 2. Thông qua tình hình hoạt động tài chính, hoạt động đầu tư 9 tháng đầu 	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			<p>năm 2024 và kế hoạch 3 tháng cuối năm 2024 của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận.</p> <p>3. Thông qua tình hình triển khai Dự án “Tòa nhà Văn phòng – Thương mại – Dịch vụ số 168 Hoàng Văn Thụ” của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận.</p> <p>4. Thông qua việc chấm dứt hoạt động Chi nhánh Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận – Cửa hàng thực phẩm nhập khẩu PNCofoods của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận.</p>	
9	09/2024/NQ.HĐQT-PNG	23/10/2024	Thông qua việc tái bổ nhiệm ông Trình Võ Anh Kiệt giữ vị trí Phụ trách kế toán của Công Ty Cổ Phần Thương Mại Phú Nhuận kể từ ngày kể từ ngày 24 tháng 10 năm 2024, thời hạn tái bổ nhiệm là 06 tháng.	100%
10	10/2024/NQ.HĐQT-PNG	23/10/2024	Thông qua việc phê duyệt phương án điều chỉnh thiết kế và lựa chọn nhà thầu cung cấp dịch vụ thi công về phòng cháy và chữa cháy của Tòa nhà Phú Nhuận Plaza thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thương Mại Phú Nhuận.	100%

d. **Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty:** Công ty đang trong quá trình thực hiện và trao đổi. Công ty luôn tạo điều kiện thuận lợi và khuyến khích thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý khác tham gia các khóa đào tạo, các buổi hội thảo, đối thoại do các Sở Ban ngành, Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và các đơn vị chuyên môn tổ chức.

2. **Ban Kiểm soát (“BKS”):**

a. **Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:**

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Bà Nguyễn Thị Thoa	Trưởng BKS	0	0%
2	Bà Nguyễn Thị Thái Nhi	Thành viên BKS	0	0%
3	Bà Nguyễn Kim Hậu	Thành viên BKS	0	0%

Danh sách thay đổi thành viên Ban kiểm soát trong năm: không có.

b. **Hoạt động của Ban kiểm soát:**

BKS đã thực hiện công tác giám sát các hoạt động của Công ty theo đúng quyền hạn và nghĩa vụ của BKS, các hoạt động cụ thể:

- Giám sát việc triển khai thực hiện các nội dung đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, việc hoàn thành kế hoạch kinh doanh và tuân thủ các qui định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

- Tham dự các cuộc họp của HĐQT với Ban điều hành để nắm bắt tình hình hoạt động kinh doanh, tham gia ý kiến với HĐQT, Ban điều hành trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của BKS.
- Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập. Thẩm định các Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024.
- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin của Công ty theo qui định của Pháp luật.
- 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 các quy chế nội bộ của Công ty.
- Xem xét tình hình triển khai các hồ sơ giấy phép xây dựng và tiến độ thực hiện dự án 168 Hoàng Văn Thụ theo đúng quy định của pháp luật.
- Đánh giá rủi ro và đề xuất Ban Tổng Giám đốc về nghĩa vụ và chi phí tiền thuê đất năm 2024 và dự kiến năm 2025, khi đã có bảng giá đất thương mại dịch vụ mới nhất ở Thành phố Hồ Chí Minh sẽ áp dụng theo bảng giá đất mới ban hành tại Quyết định số 79/2024/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.
- Xem xét và đánh giá các quy định, quy chế về lương, thưởng, các chi phí khen thưởng, phúc lợi hoạt động trong năm 2024.
- Các cuộc họp Ban kiểm soát:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Nguyễn Thị Thoa	Trưởng BKS	2	100%	
2	Nguyễn Thị Thái Nhi	Thành viên BKS	2	100%	
3	Nguyễn Kim Hậu	Thành viên BKS	2	100%	

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát:

a. Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành:

- Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị:

ĐVT: Đồng/năm

STT	Họ và tên	Chức danh	Tổng	Ghi chú
1	Ông Bùi Tuấn Ngọc	Chủ tịch HĐQT	140.000.000	
2	Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	98.000.000	
3	Ông Lê Văn Hùng	Thành viên HĐQT	98.000.000	
4	Ông Trần Xuân Ánh	Thành viên HĐQT	98.000.000	
5	Ông Đinh Lệnh Dương	Thành viên HĐQT	98.000.000	

- Thu nhập của các thành viên Ban kiểm soát:

ĐVT: Đồng/năm

STT	Họ và tên	Chức danh	Tổng	Ghi chú
1	Bà Nguyễn Thị Thoa	Trưởng BKS	98.000.000	
2	Bà Nguyễn Thị Thái Nhi	Thành viên BKS	70.000.000	
3	Bà Nguyễn Kim Hậu	Thành viên BKS	70.000.000	

Thu nhập của Ban điều hành:

DVT: Đồng/năm

STT	Họ và tên	Chức danh	Tổng	Ghi chú
1	Bà Trần Phước Thiện Hoàng	Tổng Giám đốc	294.668.239	
2	Bà Nguyễn Thị Diễm My	Phó Tổng Giám đốc	274.859.618	
3	Ông Trình Võ Anh Kiệt	Phụ trách Kế toán	220.457.699	Được HĐQT bổ nhiệm kể từ ngày 24/4/2024 và tái bổ nhiệm ngày 24/10/2024.
4	Bà Trần Thị Diệu Thúy	Kế toán trưởng	109.245.833	Miễn nhiệm kể từ ngày 24/4/2024.

b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không có.

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

- Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ với Công ty	Nội dung	Tổng giá trị giao dịch (VND)
1	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư New Asia	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Sử dụng dịch vụ ăn uống	5.216.667
2	Công Ty Cổ Phần Thủy Đặc Sản	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Sử dụng dịch vụ ăn uống	173.378.858
3	Công Ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Và Đầu Tư Chợ Lớn	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Sử dụng dịch vụ ăn uống	99.876.922
4	Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Bến Thành	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Sử dụng dịch vụ ăn uống	31.997.897
5	Công Ty Cổ Phần Vinafreight	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Sử dụng dịch vụ ăn uống	18.038.519
6	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Vi Na	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Sử dụng dịch vụ ăn uống	34.347.813
7	Công Ty TNHH MTV Transimex Hi Tech Park Logistics	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Sử dụng dịch vụ ăn uống	217.211.850
8	Công Ty TNHH MTV Bất Động Sản Transimex	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Sử dụng dịch vụ ăn uống Doanh thu ủy thác cho thuê	51.351.111 2.781.447.159
9	Công Ty Cổ Phần Vinaprint	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Sử dụng dịch vụ ăn uống	379.532.743
10	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Toàn Việt	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Sử dụng dịch vụ ăn uống	13.059.513
11	Công Ty Cổ Phần Transimex	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Sử dụng dịch vụ ăn uống	417.686.415

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ với Công ty	Nội dung	Tổng giá trị giao dịch (VND)
12	Công Ty TNHH Đầu Tư Và Thương Mại Thiên Hải	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Sử dụng dịch vụ ăn uống	175.979.450
13	Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Sử dụng dịch vụ ăn uống	32.806.734

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

d. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty:

- Công ty luôn tập trung vào việc xây dựng một cơ cấu quản trị hiệu quả và minh bạch, đồng thời hoàn thiện hệ thống quy chế và quy định nội bộ để tăng cường công tác quản trị nội bộ và phục vụ cho công tác quản lý và điều hành của Công ty. Công ty luôn tuân thủ đúng pháp luật và quy trình công bố thông tin để đảm bảo công bố kịp thời các thông tin định kỳ hoặc bất thường theo đúng quy định. Hơn nữa, Công ty đã hoàn thiện các quy chế và quy định mới để tạo cơ sở cho hoạt động thường xuyên của toàn Công ty
- Ngoài ra, Công ty cũng tăng cường công tác quản lý, kiểm tra và giám sát hoạt động của mình để theo đuổi các mục tiêu vì lợi ích của Công ty, cổ đông và các bên liên quan. Để nâng cao kiến thức quản trị cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, Công ty đã cử các cán bộ đi đào tạo theo thông báo của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán, các cơ quan liên quan và các lớp học quản trị Công ty. Nhờ đó, Công ty có thể nâng cao hiệu quả kinh doanh, tăng khả năng tiếp cận nguồn vốn, giảm chi phí vốn và tạo dựng lòng tin đối với cổ đông và nhà đầu tư.

VI. Báo cáo tài chính:

- 1. Ý kiến kiểm toán:** Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.
- 2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:** Đính kèm.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu: VT, TK, HDQT (02).

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Trần Phước Thiện Hoàng

Tổng Giám Đốc

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN
THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	5 - 8
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	9
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	10 - 11
7. Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	12 - 35
8. Phụ lục	36 - 38

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301428617, đăng ký lần đầu ngày 11 tháng 6 năm 2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 15 tháng 6 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính:

- Địa chỉ : 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : +84 (028) 3844 0816
- Fax : +84 (028) 3844 3980

Công ty có các chi nhánh trực thuộc như sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận – Nhà hàng Hoa viên Tri Kỳ	123 Hồng Hà, Phường 9, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận – Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận	124 Phan Đăng Lưu, Phường 3, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận Plaza	82 Trần Huy Liệu, Phường 15, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Bán buôn thực phẩm;
- Bán buôn đồ uống;
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc láo chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2023
Ông Lê Văn Hùng	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2023
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2023
Ông Trần Xuân Ánh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2023
Ông Đinh Lệnh Dương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 10 năm 2023

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Thoa	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2023
Bà Nguyễn Kim Hậu	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2023
Bà Nguyễn Thị Thái Nhi	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Trần Phước Thiện Hoàng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 09 tháng 6 năm 2023
Bà Nguyễn Thị Diễm My	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2023

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Bà Trần Phước Thiện Hoàng – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 09 tháng 6 năm 2023).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và 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 phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Trần Phước Thiện Hoàng
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 02 năm 2025



Số: 1.0238/25/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và Công ty Cổ phần Việt Mỹ (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 27 tháng 02 năm 2025, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính 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 làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**Nguyễn Chí Dũng****Thành viên Ban Giám đốc**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0100-2023-008-1

Người được ủy quyền

Nguyễn Thị Ngọc Quỳnh**Kiểm toán viên**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0327-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		62.831.284.081	49.490.350.915
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	11.118.768.127	5.536.410.338
1. Tiền	111		11.118.768.127	3.530.081.571
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	2.006.328.767
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		43.000.000.000	33.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	43.000.000.000	33.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.358.265.562	6.587.897.733
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	5.724.345.673	5.557.872.145
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	80.168.225.386	81.349.499.660
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	2.787.791.776	3.129.057.076
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(83.322.097.273)	(83.448.531.148)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		582.998.637	699.141.720
1. Hàng tồn kho	141	V.7	582.998.637	699.141.720
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.771.251.755	3.666.901.124
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	256.069.869	461.202.189
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.497.770.749	2.497.770.749
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	17.411.137	707.928.186
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		82.369.833.603	79.903.327.845
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		68.595.482.660	72.131.369.333
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	68.595.482.660	72.131.369.333
- Nguyên giá	222		117.661.818.000	118.494.722.091
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(49.066.335.340)	(46.363.352.758)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	825.809.742	917.189.742
- Nguyên giá	231		3.911.322.755	3.911.322.755
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.085.513.013)	(2.994.133.013)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		7.601.049.754	4.455.819.061
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	7.601.049.754	4.455.819.061
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.347.491.447	2.398.949.709
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	5.347.491.447	2.398.949.709
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		145.201.117.684	129.393.678.760

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		19.087.116.475	25.625.395.013
I. Nợ ngắn hạn	310		19.033.116.475	17.986.126.208
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	3.273.032.632	3.797.494.716
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		61.930.000	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	1.142.988.826	529.132.636
4. Phải trả người lao động	314	V.14	1.274.913.059	1.395.704.176
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	705.978.210	680.721.536
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		162.671.553	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a, c	12.405.822.195	5.961.693.144
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	-	5.615.600.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	5.780.000	5.780.000
13. Quỹ bình ôn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		54.000.000	7.639.268.805
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b, c	54.000.000	6.034.817.820
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	-	1.604.450.985
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		126.114.001.209	103.768.283.747
I. Vốn chủ sở hữu	410		126.070.506.209	103.724.788.747
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.19	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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.19	17.450.553.509	17.450.553.509
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.19	7.206.775.834	7.206.775.834
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.19	21.033.533	21.033.533
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.19	15.217.990.776	(7.128.162.135)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(8.337.632.153)	(7.128.162.135)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		23.555.622.929	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.19	(3.825.847.443)	(3.825.411.994)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		43.495.000	43.495.000
1. Nguồn kinh phí	431		43.495.000	43.495.000
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		145.201.117.684	129.393.678.760

Trinh Nguyễn Lâm Tuyên
Người lập

Trinh Võ Anh Kiệt
Phụ trách Kế toán

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2025

Trần Phước Thiện Hoàng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	94.233.709.751	99.388.653.085
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	936.166.697
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		94.233.709.751	98.452.486.388
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	51.238.289.645	56.910.493.715
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		42.995.420.106	41.541.992.673
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1.933.211.355	2.125.781.558
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	174.368.542	1.123.360.163
Trong đó: chi phí lãi vay	23		174.368.542	1.123.321.169
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	11.597.550.599	12.847.253.687
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	4.611.730.834	6.559.381.092
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		28.544.981.486	23.137.779.289
12. Thu nhập khác	31	VI.8	962.256.498	1.088.264.692
13. Chi phí khác	32	VI.9	36.612.505	37.599.801
14. Lợi nhuận khác	40		925.643.993	1.050.664.891
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		29.470.625.479	24.188.444.180
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	5.915.437.999	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>23.555.187.480</u>	<u>24.188.444.180</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		23.555.622.929	24.188.874.470
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(435.449)	(430.290)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10a, b	<u>2.486</u>	<u>2.600</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10a, b	<u>2.486</u>	<u>2.600</u>

Trinh Nguyễn Lâm Tuyên
Người lập
Trinh Võ Anh Kiệt
Phụ trách Kế toán

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2025

Trần Phước Thiện Hoàng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		29.470.625.479	24.188.444.180
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, 10	4.119.299.813	4.158.968.546
- Các khoản dự phòng	03	V.6	76.066.125	(1.040.331.625)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	(53.566.125)	(23.018.375)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4, 8	(2.146.103.173)	(2.078.085.866)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	174.368.542	1.123.321.169
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		31.640.690.661	26.329.298.029
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.727.724.291	1.950.840.970
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		116.143.083	1.224.888.989
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(836.325.383)	(10.439.272.998)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.743.409.418)	(892.844.209)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(174.368.542)	(1.123.321.169)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(4.599.840.169)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.5, 18	(733.709.676)	(947.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		24.396.904.847	16.102.589.612
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9, 11	(3.695.044.833)	(602.803.396)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9, VI.8	339.090.909	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2	(10.000.000.000)	(33.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5, VI.4	1.761.457.851	1.861.124.902
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(11.594.496.073)	(31.741.678.494)

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	6.878.935.463
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.17a, b	(7.220.050.985)	(15.934.531.278)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(7.220.050.985)	(9.055.595.815)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		5.582.357.789	(24.694.684.697)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	5.536.410.338	30.231.095.035
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	11.118.768.127	5.536.410.338

Trinh Nguyễn Lâm Tuyên
Người lập

Trinh Võ Anh Kiệt
Phụ trách Kế toán



TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2025

Trần Phước Thiện Hoàng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (sau đây gọi tắt là “Công ty” hoặc “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: cho thuê văn phòng, nhà xưởng, cửa hàng, quầy hàng; kinh doanh nhà hàng, kinh doanh ăn uống và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; bán buôn thực phẩm.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Việt Mỹ là công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ.

Công ty Cổ phần Việt Mỹ có trụ sở chính tại Lô số 23, Khu công nghiệp Sông Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 55%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp. Hiện tại Công ty Cổ phần Việt Mỹ đang tạm ngừng hoạt động.

Công ty có các chi nhánh trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc như sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận – Nhà hàng Hoa viên Tri Kỳ	123 Hồng Hà, Phường 9, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận – Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận	124 Phan Đăng Lưu, Phường 3, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận Plaza	82 Trần Huy Liệu, Phường 15, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 59 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 72 nhân viên).

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được 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 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. 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.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công Thương – Chi nhánh 2 TP. Hồ Chí Minh (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công Thương – Chi nhánh 2 TP. Hồ Chí Minh (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

5. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Tập đoàn chỉ có các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

6. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 06 tháng đến dưới 01 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho là nguyên vật liệu, hàng hóa bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là công cụ, dụng cụ và chi phí sửa chữa tài sản. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí sửa chữa tài sản

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 36 tháng.

9. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phân ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

10. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	35 – 40
Máy móc và thiết bị	04 – 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 – 10

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà thuộc sở hữu của Tập đoàn được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty 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 hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của nhà dùng cho thuê từ 4 đến 47 năm.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

13. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông của Công ty.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

15. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của từng công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

17. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh chiết khấu thương mại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản chiết khấu thương mại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm nay.
- Nếu khoản chiết khấu thương mại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm sau.

18. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

19. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và qui định của các Chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất 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 có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được 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 và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - 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.

21. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

22. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	590.953.511	544.900.758
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.474.843.616	2.951.349.813
Tiền đang chuyển	52.971.000	33.831.000
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	-	2.006.328.767
Cộng	<u>11.118.768.127</u>	<u>5.536.410.338</u>

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 6 tháng.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>276.052.603</i>	<i>4.674.000</i>
Công ty Cổ phần VinaPrint	-	4.674.000
Công ty Cổ phần Transimex	61.115.000	-
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex	214.937.603	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>5.448.293.070</i>	<i>5.553.198.145</i>
Công ty North American Trading	2.943.739.520	2.943.739.520
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thực phẩm Long Sơn	1.170.000.000	1.350.000.000
Higrade Foods Co., Inc.	576.583.750	548.154.175
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế A&M	509.797.500	484.660.950
Các khách hàng khác	248.172.300	226.643.500
Cộng	<u>5.724.345.673</u>	<u>5.557.872.145</u>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho bên liên quan</i>	<i>87.962.499</i>	<i>-</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	87.962.499	-
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>80.080.262.887</i>	<i>81.349.499.660</i>
Công ty TNHH Minh Lâm	9.202.759.487	63.062.472.308
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Minh Anh	63.062.472.308	10.552.759.487
Các nhà cung cấp khác	7.815.031.092	7.734.267.865
Cộng	<u>80.168.225.386</u>	<u>81.349.499.660</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng thù lao Hội đồng quản trị	257.239.658	-	733.000.000	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	450.296.377	-	346.960.964	-
Các khoản ký quỹ	10.000.000	-	5.000.000	-
Tạm ứng	1.719.750.412	-	1.719.750.412	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	350.505.329	-	324.345.700	-
Cộng	2.787.791.776	-	3.129.057.076	-

6. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Minh Lâm - trả trước tiền mua hàng	Trên 3 năm	63.062.472.308	-	Trên 3 năm	63.062.472.308	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Minh Anh - trả trước tiền mua hàng	Trên 3 năm	9.202.759.487	-	Trên 3 năm	10.552.759.487	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	Trên 3 năm	14.470.017.431	3.413.151.953	Trên 3 năm	13.246.451.306	3.413.151.953
Cộng		86.735.249.226	3.413.151.953		86.861.683.101	3.413.151.953

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	83.448.531.148	84.676.512.773
Hoàn nhập dự phòng	76.066.125	(1.040.331.625)
Tồn thất từ việc bán nợ	(202.500.000)	(187.650.000)
Số cuối năm	83.322.097.273	83.448.531.148

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	257.828.421	-	240.061.299	-
Hàng hóa	325.170.216	-	459.080.421	-
Cộng	582.998.637	-	699.141.720	-

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	139.834.606	170.941.033
Chi phí sửa chữa tài sản	24.303.877	115.747.804
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	91.931.386	174.513.352
Cộng	256.069.869	461.202.189

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sửa chữa tài sản	4.336.640.379	2.156.072.312
Các chi phí trả trước dài hạn khác	1.010.851.068	242.877.397
Cộng	<u>5.347.491.447</u>	<u>2.398.949.709</u>

9. Tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu năm	91.262.850.638	20.374.782.486	1.015.145.455	5.841.943.512	118.494.722.091
Mua trong năm	-	325.269.140	-	224.545.000	549.814.140
Thanh lý, nhượng bán	(367.572.776)	-	(1.015.145.455)	-	(1.382.718.231)
Số cuối năm	<u>90.895.277.862</u>	<u>20.700.051.626</u>	<u>-</u>	<u>6.066.488.512</u>	<u>117.661.818.000</u>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	673.828.650	-	5.229.704.632	5.903.533.282
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	27.139.137.876	12.864.824.374	1.015.145.455	5.344.245.053	46.363.352.758
Khấu hao trong năm	2.385.217.740	1.436.585.047	-	206.117.026	4.027.919.813
Thanh lý, nhượng bán	(309.791.776)	-	(1.015.145.455)	-	(1.324.937.231)
Số cuối năm	<u>29.214.563.840</u>	<u>14.301.409.421</u>	<u>-</u>	<u>5.550.362.079</u>	<u>49.066.335.340</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	64.123.712.762	7.509.958.112	-	497.698.459	72.131.369.333
Số cuối năm	<u>61.680.714.022</u>	<u>6.398.642.205</u>	<u>-</u>	<u>516.126.433</u>	<u>68.595.482.660</u>

10. Bất động sản đầu tư

	<u>Nhà</u>
Nguyên giá	
Số đầu năm	3.911.322.755
Số cuối năm	<u>3.911.322.755</u>
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn đang cho thuê	192.462.513
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	2.994.133.013
Khấu hao trong năm	91.380.000
Số cuối năm	<u>3.085.513.013</u>
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	917.189.742
Số cuối năm	<u>825.809.742</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê và giá cho thuê hiện tại Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính bao gồm:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà 249 Phan Đình Phùng, Phường 15, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	36.831.838	36.831.838	-
Nhà 49 Phan Đình Phùng, Phường 17, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	271.477.751	218.700.751	52.777.000
Nhà 30 Phan Đình Phùng, Phường 2, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	119.488.638	119.488.638	-
Nhà 55-55A Phan Đình Phùng, Phường 17, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	432.470.766	363.847.766	68.623.000
Nhà 310 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	185.952.714	162.572.714	23.380.000
Nhà 24 Hoàng Văn Thụ, Phường 9, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	36.142.037	36.142.037	-
Nhà 38 Trương Quốc Dung, Phường 10, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	124.768.385	76.823.385	47.945.000
Nhà 118 Hồ Văn Huê, Phường 9, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	2.704.190.626	2.071.105.884	633.084.742
Cộng	3.911.322.755	3.085.513.013	825.809.742

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
Dự án Tòa nhà Văn phòng Thương mại Dịch vụ 168 Hoàng Văn Thụ	4.021.019.061	1.076.747.195	(8.631.902)	5.089.134.354
Dự án tại số 38 Trương Quốc Dung	433.200.000	-	-	433.200.000
Dự án tại số 118 Hồ Văn Huê	1.600.000	-	-	1.600.000
Các dự án khác	-	2.077.115.400	-	2.077.115.400
Cộng	4.455.819.061	3.153.862.595	(8.631.902)	7.601.049.754

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	176.079.750	14.925.600
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex	176.079.750	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	-	14.925.600
Phải trả các nhà cung cấp khác	3.096.952.882	3.782.569.116
Ông Đinh Văn Dũng	1.022.153.000	1.022.153.000
Các nhà cung cấp khác	2.074.799.882	2.760.416.116
Cộng	3.273.032.632	3.797.494.716

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	480.286.962	-	5.934.585.616	(5.898.318.708)	516.553.870	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	705.928.186	5.915.437.999	(4.599.840.169)	609.669.644	-
Thuế thu nhập cá nhân	30.660.912	-	76.619.553	(122.691.602)	-	15.411.137
Tiền thuê đất	18.184.762	-	7.542.850.707	(7.544.270.157)	16.765.312	-
Các loại thuế khác	-	2.000.000	7.000.000	(7.000.000)	-	2.000.000
Cộng	529.132.636	707.928.186	19.476.493.875	(18.172.120.636)	1.142.988.826	17.411.137

Thuế giá trị gia tăng

Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Hoạt động bán lẻ lương thực, thực phẩm : 5%
- Hoạt động kinh doanh nhà hàng, dịch vụ ăn uống ⁽ⁱ⁾ : 8 - 10%
- Hoạt động cho thuê nhà, cho thuê mặt bằng : 10%

⁽ⁱ⁾ Từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2024 áp dụng mức thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với các hàng hóa, dịch vụ được quy định tại Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Chính phủ và từ ngày 01 tháng 7 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 áp dụng theo Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh tại từng công ty trong Tập đoàn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận	5.915.437.999	-
Công ty Cổ phần Việt Mỹ	-	-
Cộng	5.915.437.999	-

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Tập đoàn được căn cứ vào các qui định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những qui định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Tiền thuê đất

Tập đoàn phải nộp tiền thuê đất cho các khu đất đang sử dụng theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo qui định.

14. Phải trả người lao động

Tiền lương và lương thưởng còn phải trả người lao động.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền thuê đất	570.721.536	570.721.536
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	135.256.674	110.000.000
Cộng	705.978.210	680.721.536

16. Phải trả ngắn hạn khác

16a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan	3.097.537.495	-
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex - phải trả tiền nhận ký quỹ	3.097.537.495	-
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	9.308.284.700	5.961.693.144
Kinh phí công đoàn	-	19.803.100
Phải trả về cổ phần hóa	1.081.259.430	1.081.259.430
Nhận ký quỹ ngắn hạn	5.008.666.500	1.741.368.750
Công ty TNHH Minh Anh	3.104.134.519	3.104.134.519
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	114.224.251	15.127.345
Cộng	12.405.822.195	5.961.693.144

16b. Phải trả dài hạn khác

Khoản nhận ký quỹ dài hạn.

16c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

17. Vay

17a. Vay ngắn hạn

Khoản vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Phú Nhuận (xem thuyết minh số V.17b).

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

Số đầu năm	5.615.600.000
Số tiền vay đã trả trong năm	(5.615.600.000)
Số cuối năm	-

17b. Vay dài hạn

Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Phú Nhuận để đầu tư dự án Nhà hàng hội nghị tiệc cưới Phú Nhuận Plaza tại số 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh với lãi suất 9%/năm đến 10%/năm, thời hạn vay 96 tháng. Khoản vay này được thanh toán trong năm.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	-	5.615.600.000
Trên 1 năm đến 5 năm	-	1.604.450.985
Cộng	-	7.220.050.985

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

Số đầu năm	1.604.450.985
Số tiền vay đã trả trong năm	(1.604.450.985)
Số cuối năm	-

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	5.780.000	-	-	5.780.000
Quỹ thưởng Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	476.470.018	(476.470.018)	-
Cộng	<u>5.780.000</u>	<u>476.470.018</u>	<u>(476.470.018)</u>	<u>5.780.000</u>

19. Vốn chủ sở hữu

19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục I đính kèm.

19b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng công ty Bến Thành – TNHH MTV	27.540.000.000	27.540.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư New Asia	25.965.810.000	25.965.810.000
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải	17.469.000.000	17.469.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Vi na	7.090.170.000	7.090.170.000
Các cổ đông khác	11.935.020.000	11.935.020.000
Cộng	<u>90.000.000.000</u>	<u>90.000.000.000</u>

19c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.000.000	9.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	9.000.000	9.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.000.000	9.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	9.000.000	9.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

19d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/NQ-HĐQT-2024 ngày 22 tháng 3 năm 2024 như sau:

	Số tiền (VND)
• Trích thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	: 733.000.000
• Trích tiền thưởng Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	: 476.470.018
Cộng	1.209.470.018

20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

20a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	7.115.064.092	7.115.064.092
Trên 1 năm đến 5 năm	28.460.256.368	28.460.256.368
Trên 5 năm	155.535.476.047	162.749.360.474
Cộng	191.110.796.507	198.324.680.934

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên thể hiện tiền thuê đất phải trả cho Nhà nước theo các hợp đồng thuê có thời hạn từ 35 năm đến 50 năm.

20b. Nợ khó đòi đã xử lý

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Phú Hào	3.121.381.354	3.121.381.354
Công ty 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	3.300.938.054	3.300.938.054

Các khoản công nợ này được xử lý xóa sổ do không có khả năng thu hồi.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	-	1.171.384.939
Doanh thu cung cấp dịch vụ nhà hàng	66.868.132.586	72.575.090.155
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư (i)	24.495.768.771	23.492.573.740
Doanh thu khác	2.869.808.394	2.149.604.251
Cộng	94.233.709.751	99.388.653.085

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

(i) Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	24.495.768.771	23.492.573.740
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	6.265.679.689	7.314.644.600
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	16.177.929.140	16.177.929.140

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Các giao dịch về bán hàng cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng công ty Bến Thành – TNHH MTV		
Dịch vụ ăn uống	-	46.453.636
Công ty Cổ phần Đầu tư New Asia		
Dịch vụ ăn uống	5.216.667	43.593.418
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành		
Dịch vụ ăn uống	-	11.482.846
Công ty Cổ phần Thủy đặc sản		
Dịch vụ ăn uống	173.378.858	160.218.519
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn		
Dịch vụ ăn uống	99.876.922	28.836.111
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành		
Dịch vụ ăn uống	31.997.897	67.591.667
Công ty Cổ phần Vinafreight		
Dịch vụ ăn uống	18.038.519	71.853.704
Công ty Cổ phần Đầu tư Vi na		
Dịch vụ ăn uống	34.347.813	14.353.704
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Giày dép Nam Á		
Dịch vụ ăn uống	-	33.059.259
Công ty TNHH MTV Transimex Hi Tech Park Logistics		
Dịch vụ ăn uống	217.211.850	69.301.852
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex		
Dịch vụ ăn uống	51.351.111	6.917.593
Doanh thu ủy thác cho thuê	2.781.447.159	-
Công ty Cổ phần Vinaprint		
Dịch vụ ăn uống	379.532.743	492.085.648
Công ty Cổ phần Đầu tư Toàn Việt		
Dịch vụ ăn uống	13.059.513	46.751.852

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty Cổ phần Transimex</i>		
Dịch vụ ăn uống	417.686.415	380.928.704
<i>Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải</i>		
Dịch vụ ăn uống	175.979.450	108.641.667
<i>Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành</i>		
Dịch vụ ăn uống	32.806.734	20.520.370
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
Khoản chiết khấu thương mại.		
3. Giá vốn hàng bán		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	671.469.897
Giá vốn của dịch vụ nhà hàng	43.243.335.083	47.421.914.724
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	6.265.679.689	7.314.644.600
Giá vốn khác (tiền điện)	1.729.274.873	1.502.464.494
Cộng	<u>51.238.289.645</u>	<u>56.910.493.715</u>
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.864.793.264	2.078.085.866
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	14.851.966	24.668.822
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	8.495
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	53.566.125	23.018.375
Cộng	<u>1.933.211.355</u>	<u>2.125.781.558</u>
5. Chi phí tài chính		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	174.368.542	1.123.321.169
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	38.994
Cộng	<u>174.368.542</u>	<u>1.123.360.163</u>
6. Chi phí bán hàng		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	2.385.791.462	2.698.124.733
Chi phí vật liệu, bao bì	452.756.253	211.021.517
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	895.462.342	1.456.685.080
Chi phí khấu hao tài sản cố định	922.364.153	1.000.797.669
Chi phí thuê đất	14.493.049	16.578.882
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.389.543.862	4.338.184.994
Các chi phí khác	2.537.139.478	3.125.860.812
Cộng	<u>11.597.550.599</u>	<u>12.847.253.687</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1.850.761.277	3.574.504.539
Chi phí vật liệu quản lý	7.936.872	2.727.371
Chi phí đồ dùng văn phòng	98.738.301	141.414.826
Chi phí khấu hao	2.142.000	-
Thuế, phí và lệ phí	5.000.000	-
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	76.066.125	(1.040.331.625)
Chi phí thuê đất	1.164.371.196	1.172.357.533
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.090.824.118	944.456.216
Các chi phí khác	315.890.945	1.764.252.232
Cộng	4.611.730.834	6.559.381.092

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý tài sản cố định	281.309.909	-
Thu hỗ trợ hợp tác kinh doanh	602.961.176	420.000.000
Thu nhập khác	77.985.413	668.264.692
Cộng	962.256.498	1.088.264.692

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	26.619.674	31.068.880
Chi phí khác	9.992.831	6.530.921
Cộng	36.612.505	37.599.801

10. Lãi trên cổ phiếu

10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	23.555.622.929	24.188.874.470
Thù lao và tiền thưởng Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát (i)	(1.177.781.146)	(788.000.000)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	22.377.841.783	23.400.874.470
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	9.000.000	9.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	2.486	2.600

(i) Thù lao và tiền thưởng Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 tạm ước tính bằng 5% lợi nhuận sau thuế.

10b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	28.788.622.025	31.636.073.268
Chi phí nhân công	16.085.409.710	20.056.211.195
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.119.299.813	4.158.968.546
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.533.034.804	6.785.325.695
Chi phí khác	10.921.204.726	13.680.549.790
Cộng	67.447.571.078	76.317.128.494

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	17.854.832.636	19.463.321.103
Trên 1 năm đến 5 năm	5.485.446.364	10.195.523.636
Cộng	23.340.279.000	29.658.844.739

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng) Công ty mẹ. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tập đoàn không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát

	Chức danh	Năm nay	Năm trước
Hội đồng quản trị			
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Chủ tịch	140.000.000	140.000.000
Ông Trần Xuân Ánh	Thành viên	98.000.000	98.000.000
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên	98.000.000	98.000.000
Ông Lê Văn Hùng	Thành viên	98.000.000	98.000.000
Ông Đinh Lệnh Dương	Thành viên	98.000.000	56.000.000
Bà Huỳnh Thị Phương Linh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 28/10/2023)	-	42.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Chức danh	Năm nay	Năm trước
Ban kiểm soát			
Bà Nguyễn Thị Thoa	Trưởng ban	98.000.000	98.000.000
Bà Nguyễn Thị Thái Nhi	Thành viên	70.000.000	70.000.000
Bà Nguyễn Kim Hậu	Thành viên	70.000.000	70.000.000
Ban Tổng Giám đốc			
Bà Trần Phước Thiện Hoàng	Tổng Giám đốc	294.668.239	207.252.604
Bà Nguyễn Thị Diễm My	Phó Tổng Giám đốc	274.859.618	233.428.000
Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 26/8/2023)	-	193.360.000
Ông Nguyễn Thế Hiếu	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm 09/6/2023)	-	198.000.000
Bà Trần Thị Diệu Thúy	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 24/4/2024)	109.245.833	131.992.293
Ông Trình Võ Anh Kiệt	Phụ trách kế toán	220.457.699	93.344.500

2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn bao gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng công ty Bến Thành – TNHH MTV	Cổ đông nắm giữ 30,60% vốn điều lệ
Công ty Cổ phần Đầu tư New Asia	Cổ đông giữ 28,85% vốn điều lệ
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải	Cổ đông giữ 19,41% vốn điều lệ
Công ty Cổ phần Transimex	Công ty liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Toàn Việt	Công ty liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn	Công ty liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Vinaprint	Công ty liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc	Công ty liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Cảng Mipex	Công ty liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex	Công ty liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH MTV Transimex Hi Tech Park Logistics	Công ty liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH MTV Đầu tư Long An	Công ty liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn	Công ty liên quan của thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Giày dép Nam Á	Công ty liên quan của thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Vi na	Công ty liên quan của thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Garmex Sài Gòn	Công ty liên quan của thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Merufa	Công ty liên quan của thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng kinh doanh nhà Bến Thành	Công ty liên quan của thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Vinafreight	Công ty liên quan của thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Thủy đặc sản	Công ty liên quan của thành viên HĐQT
Công ty Liên doanh TNHH Nippon Express Việt Nam	Công ty liên quan của thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên quan của thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Giao nhận Vận tải Miền Trung	Công ty liên quan của thành viên HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tập đoàn còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Thủy đặc sản		
Mua hàng hóa	15.740.741	18.669.444
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn		
Mua hàng hóa	8.836.364	170.869.861
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành		
Phí dịch vụ	273.904.150	82.390.000
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex		
Phí quản lý	320.145.000	-

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

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.12 và V.16a.

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

3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Tập đoàn.

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Dịch vụ ăn uống tại nhà hàng.
- Cho thuê bất động sản.
- Các lĩnh vực khác: bán hàng hóa,...

Thông tin về kết quả kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh được trình bày ở Phụ lục 2 đính kèm.

Tập đoàn không phân bổ tài sản và nợ phải trả cho các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh năm trước trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất đã được trình bày lại do phân loại tiền thuê đất và chi phí tiền lương bộ phận trực tiếp từ chi phí bán hàng sang giá vốn hàng bán. Số liệu năm trước của các chỉ tiêu có thay đổi trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Giá vốn hàng bán	11	43.039.114.407	13.871.379.308	56.910.493.715
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	55.413.371.981	(13.871.379.308)	41.541.992.673
Chi phí bán hàng	25	26.718.632.995	(13.871.379.308)	12.847.253.687
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	23.137.779.289	-	23.137.779.289
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	24.188.444.180	-	24.188.444.180
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	24.188.444.180	-	24.188.444.180

5. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2025

Trinh Nguyễn Lâm Tuyên
Người lập

Trinh Võ Anh Kiệt
Phụ trách Kế toán



Trần Phước Thiện Hoàng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Phụ lục 1: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	90.000.000.000	17.450.553.509	7.206.775.834	21.033.533	(30.370.036.605)	(3.824.981.704)	80.483.344.567
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	24.188.874.470	(430.290)	24.188.444.180
Thù lao, tiền thưởng cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	(947.000.000)	-	(947.000.000)
Số dư cuối năm trước	90.000.000.000	17.450.553.509	7.206.775.834	21.033.533	(7.128.162.135)	(3.825.411.994)	103.724.788.747
Số dư đầu năm nay	90.000.000.000	17.450.553.509	7.206.775.834	21.033.533	(7.128.162.135)	(3.825.411.994)	103.724.788.747
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	23.555.622.929	(435.449)	23.555.187.480
Thù lao, tiền thưởng cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	(1.209.470.018)	-	(1.209.470.018)
Số dư cuối năm nay	90.000.000.000	17.450.553.509	7.206.775.834	21.033.533	15.217.990.776	(3.825.847.443)	126.070.506.209

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2025

Trinh Nguyễn Lâm Tuyền
Người lập

Trinh Võ Anh Kiệt
Phụ trách Kế toán

Trần Phước Thiện Hoàng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Phụ lục 2: Thông tin về kết quả kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

	Dịch vụ ăn uống tại nhà hàng	Cho thuê bất động sản	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Đơn vị tính: VND Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	66.868.132.586	24.495.768.771	2.869.808.394		94.233.709.751
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận		-	-		-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	66.868.132.586	24.495.768.771	2.869.808.394	-	94.233.709.751
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	23.624.797.503	18.230.089.082	1.140.533.521	-	42.995.420.106
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(16.209.281.433)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					26.786.138.673
Doanh thu hoạt động tài chính					1.933.211.355
Chi phí tài chính					(174.368.542)
Thu nhập khác					962.256.498
Chi phí khác					(36.612.505)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(5.915.437.999)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					23.555.187.480



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Phụ lục 2: Thông tin về kết quả kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Dịch vụ ăn uống tại nhà hàng	Cho thuê bất động sản	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	71.638.923.458	23.492.573.740	3.320.989.190	-	98.452.486.388
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	71.638.923.458	23.492.573.740	3.320.989.190	-	98.452.486.388
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	24.217.008.734	16.177.929.140	1.147.054.799	-	41.541.992.673
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(19.406.634.779)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					22.135.357.894
Doanh thu hoạt động tài chính					2.125.781.558
Chi phí tài chính					(1.123.360.163)
Thu nhập khác					1.088.264.692
Chi phí khác					(37.599.801)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					24.188.444.180

Trinh Nguyễn Lâm Tuyền
Người lập

Trinh Võ Anh Kiệt
Phụ trách Kế toán

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2025

Trần Phước Thiện Hoàng
Tổng Giám đốc

