

CÔNG TY CỔ PHẦN
THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

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

Số: 26/CBTT-PNG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCCK 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 2023 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 28/03/2024 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 2023 của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

Đại diện tổ chức *us*
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

2023



PNCo

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ : 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 01, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

Số fax: 028 38443980

Số điện thoại: 028 38440816

Website: www.pnco.vn

PNCo

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

01

THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
Quá trình hình thành và phát triển
Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
Định hướng phát triển
Các rủi ro

02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG 2023

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
Tổ chức và nhân sự
Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
Tình hình tài chính
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.
Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

03

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
Tình hình tài chính
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
Kế hoạch phát triển trong tương lai
Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

04

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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
Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty
Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị
Ban Kiểm soát
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN

Ý kiến kiểm toán
Báo cáo tài chính kiểm toán 2023



01

THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Định hướng phát triển

Các rủi ro

THÔNG TIN KHÁI QUÁT






CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN
PHU NHUAN TRADING JOINT STOCK COMPANY

Tên giao dịch	CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN
Tên viết tắt	PNCo
Giấy CNĐKDN	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 đồng
Địa chỉ	314–316–318 Phan Đình Phùng, Phường 01, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Số điện thoại	028 38 440 816
Số fax	028 38 443 980
Website	www.pnco.vn
Email	pnco@pnco.vn
Mã cổ phiếu	PNG

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

Công ty cổ phần Thương mại Phú Nhuận hoạt động trên 03 lĩnh vực chính tại Thành phố Hồ Chí Minh:

-  Dịch vụ: dịch vụ nhà hàng, nhà hàng tiệc cưới; các dịch vụ phục vụ cho đời sống người dân; dịch vụ cho thuê văn phòng, cơ sở kinh doanh,...
-  Thương mại xuất nhập khẩu
-  Đầu tư: tham gia góp vốn, đầu tư vào các lĩnh vực sản xuất, dịch vụ nhằm tạo ra lợi nhuận và liên kết với hoạt động xuất nhập khẩu, dịch vụ.



PNCO luôn quan tâm đến nghiên cứu, đầu tư mở rộng cơ sở vật chất, trang thiết bị, kỹ thuật nhằm ngày càng nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ của mình.

PNCO còn là nơi quy tụ những con người năng động, sáng tạo, có sự khát khao đổi mới để chinh phục những mục tiêu cao hơn.

PNCO luôn phấn đấu để đem lại lợi ích cho cổ đông, lợi ích bền vững của Công ty, cho xã hội, đem đến cho khách hàng những sản phẩm tốt nhất, dịch vụ tốt nhất.

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

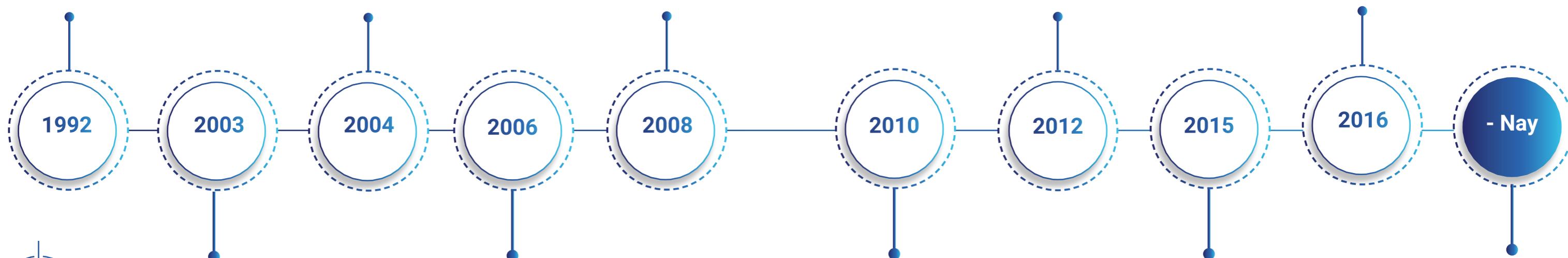
Tiền thân của Công ty cổ phần Thương mại Phú Nhuận là Công ty Thương mại Phú Nhuận được thành lập năm 1992, với hình thức sở hữu là doanh nghiệp Nhà nước.

Ngày 11/06/2004, Công ty chính thức đi vào hoạt động với Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002394 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. vốn điều lệ ban đầu là 9 tỷ đồng.

Tháng 03/2008 Công ty tiếp tục tăng vốn điều lệ lên 24 tỷ đồng. Đợt tăng vốn này đã được UBND Thành phố chấp thuận và ĐHĐCĐ 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 12/2012 Công ty tiếp tục tăng vốn điều lệ lên 48 tỷ đồng. Đợt tăng vốn này đã được UBCKNN chấp thuận và ĐHĐCĐ thông qua.

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/TBSGDHN ngày 24 tháng 3 năm 2016 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Ngày giao dịch chính thức: Thứ Ba ngày 05/4/2016.



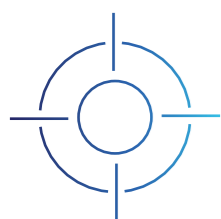
Ngày 03/11/2003, Thực hiện chủ trương cổ phần hóa của Nhà nước, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã ra quyết định số 4735/QĐ-UB về việc chuyển Công ty Thương mại Phú Nhuận thành Công ty cổ phần Thương mại Phú Nhuận.

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 UBND Thành phố chấp thuận và ĐHĐCĐ thông qua.

Tháng 03/2010 Công ty tiếp tục tăng vốn điều lệ lên 36 tỷ đồng. Đợt tăng vốn này đã được UBCKNN chấp thuận và ĐHĐCĐ thông qua.

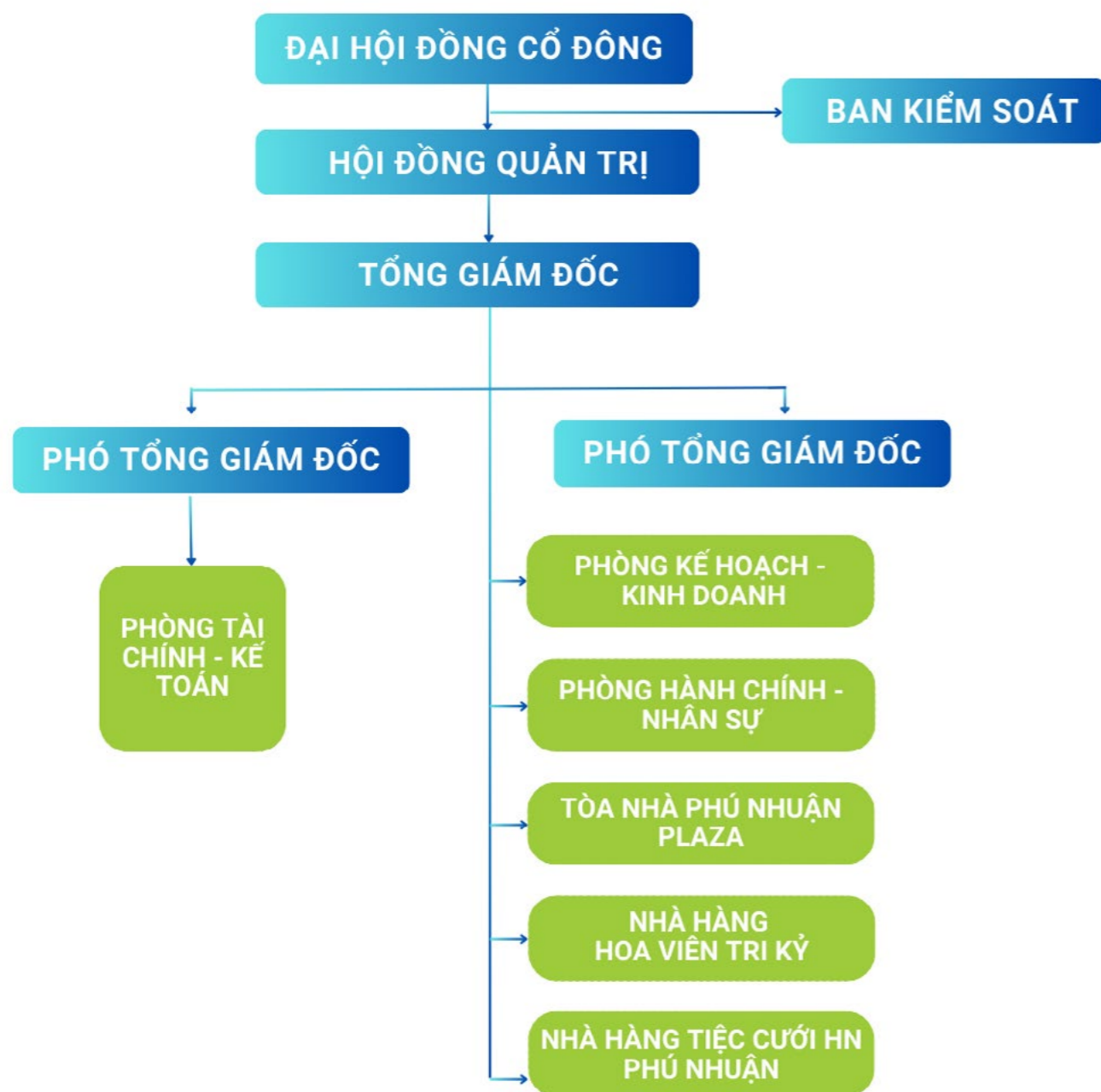
Công ty đã được UBCKNN cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 21/GCN-UBCK ngày 25/4/2015 và Quyết định về việc chấp thuận gia hạn Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho Công ty cổ phần Thương mại Phú Nhuận số 559/QĐ-UBCK ngày 03/7/2015, để tăng vốn điều lệ từ 48 tỷ lên 90 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn kinh doanh và tái cấu trúc vốn.

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 PNCo 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 đẩy mạnh tiến độ triển khai Dự án công trình Tòa nhà văn phòng - Thương mại - Dịch vụ số 168 Hoàng Văn Thụ.



THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận tổ chức quản lý và hoạt động theo mô hình quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020, bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc.

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần.

Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu, là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Ban Kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu, thực hiện chức năng giám sát các hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý điều hành Công ty, chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong việc thực hiện theo Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.

Ban Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, trực tiếp điều hành các hoạt động hàng ngày của Công ty, thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn theo Điều lệ của Công ty.

CÔNG TY CON: Công ty Cổ phần Việt Mỹ

Địa chỉ	Lô 23 - Khu công nghiệp Sông Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp
Lĩnh vực SXKD chính	Chế biến, bảo quản, thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản. Chế biến và đóng hộp rau quả, xuất khẩu rau quả.
VĐL thực góp	4.400.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu của Công ty	55%. Hiện tại Công ty cổ phần Việt Mỹ đang tạm ngừng hoạt động để chuẩn bị giải thể.

CÔNG TY LIÊN KẾT: Không có

PNCo có chuỗi nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị chuyên nghiệp hiện đại như: Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận; Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỷ và cho thuê văn phòng tại Phú Nhuận Plaza.



NHÀ HÀNG TIỆC CƯỚI HỘI NGHỊ PHÚ NHUẬN



NHÀ HÀNG HOA VIÊN TRI KỶ

TẦM NHÌN

Phát triển mạnh mẽ, có chiều sâu trong các lĩnh vực thương mại, xuất nhập khẩu - dịch vụ - đầu tư, liên doanh liên kết. Xây dựng PNCo là doanh nghiệp mạnh, vững chắc trên thị trường Việt Nam; hướng tới phát triển ra thị trường ngoài nước. Linh hoạt trong các giải pháp để đạt được mục tiêu hiệu quả, bền vững.



SỨ MỆNH

Phát triển doanh nghiệp cùng với phát triển con người, có trách nhiệm với xã hội, với cộng đồng.

Với cổ đông và đối tác: Người đồng hành tốt nhất của các đối tác và cổ đông, gia tăng các giá trị đầu tư, đem lại lợi ích xứng đáng và bền vững cho các bên tham gia.

Với nhân viên: Môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo và nhân văn, cơ hội phát triển nghề nghiệp, thu nhập tương xứng và công bằng cho tất cả nhân viên.

Với xã hội: Hòa hòa lợi ích doanh nghiệp với lợi ích xã hội, đóng góp tích cực cho sự ổn định, phát triển của xã hội. Thể hiện tinh thần trách nhiệm công dân với cộng đồng và sự tự hào dân tộc.



PHÚ NHUẬN PLAZA

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

MỤC TIÊU

CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

- PNG là công ty thương mại với các dịch vụ lưu trú, ăn uống và kinh doanh thương mại cho nên Ban lãnh đạo đã thiết lập những mục tiêu cụ thể phù hợp với chiến lược kinh doanh của công ty như sau:
- Tập trung thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh có hiệu quả bao gồm việc nâng cao chất lượng và mở rộng các dịch vụ tiệc cưới nhằm đáp ứng nhu cầu của khách hàng.;
- Nâng cao hoạt động kinh doanh và hiệu quả của công ty bằng cách cải thiện quản lý vận hành, tối ưu hóa chi phí và tăng cường hiệu suất làm việc của nhân viên để đảm bảo hoạt động mượt mà và hiệu quả;
- Tăng cường đầu tư trang thiết bị, công nghệ, nghiên cứu, áp dụng tiến bộ khoa học, tiến hành đổi mới công nghệ một cách đồng bộ và tăng giá trị sử dụng, giá trị cảm quan của từng sản phẩm nhằm thúc đẩy sự phát triển trong quá trình sản xuất và phục vụ;
- Tạo lợi thế cạnh tranh bằng việc xây dựng chiến lược tiếp thị phù hợp, xác định rõ khách hàng tiềm năng và sản phẩm phải gắn với từng loại thị trường, nắm bắt xu hướng hiện đại và tìm ra hướng giải pháp nhằm tăng cường quảng cáo và tiếp thị để thu hút khách hàng mới, mở rộng mô hình kinh doanh;
- Hướng tới phát triển ra thị trường ngoài nước và duy trì giữ vững uy tín của công ty trên thị trường.



CHIẾN LƯỢC

PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

- Công ty cam kết tập trung phát triển vào việc mở rộng nhà hàng và dịch vụ, triển khai xây dựng các tòa nhà văn phòng thương mại và tìm đối tác kinh doanh phát triển mảng cho thuê văn phòng.
- Phát triển nguồn nhân lực chất lượng và phân bổ nguồn lực hợp lý nhằm xây dựng và củng cố đội ngũ cán bộ quản lý có tinh thần trách nhiệm cao, trình độ chuyên môn, xử lý tình mọi huống trong thực tiễn hiệu quả đáp ứng yêu cầu phát triển lâu dài và nâng cao sự nhận diện thương hiệu của Công ty trong thời kỳ hội nhập.
- Hoàn thiện hệ thống tổ chức kinh doanh; đáp ứng nhu cầu sử dụng sản phẩm, dịch vụ của thị trường, đảm bảo thực phẩm sạch và an toàn nhằm đạt được sự hài lòng của khách hàng. Ngoài ra, Công ty thiết lập phong cách phục vụ chuyên nghiệp để thu hút và giữ chân khách hàng; đảm bảo hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp đạt được cao nhất.
- Đảm bảo việc xây dựng công tác quản lý hoạt động, quản lý chất lượng, nguồn nhân lực, chi phí và rủi ro một cách hiệu quả để hoạt động kinh doanh được thực hiện hiệu quả và lâu dài.

MỤC TIÊU

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN NGẮN HẠN VÀ TRUNG HẠN CỦA CÔNG TY

Phát triển bền vững trong ngành dịch vụ lưu trú và ăn uống không chỉ tập trung vào việc cung cấp trải nghiệm tốt cho khách hàng, mà còn chú trọng đến tác động xã hội và môi trường. Do đó, Công ty đề ra các chính sách phát triển bền vững sau:

- Thực hiện các hoạt động bảo vệ tài nguyên tự nhiên như tối ưu hóa sử dụng nước, điện, và các nguồn tài nguyên khác để giảm lượng lãng phí và tác động đến môi trường.
- Cam kết tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường bằng cách báo cáo quan trắc môi trường định kỳ, áp dụng các hệ thống xử lý rác thải và nước thải hiệu quả, hướng đến mục tiêu không tạo ra ô nhiễm môi trường.
- Tăng cường sử dụng nguyên liệu tái chế và hữu cơ, các thiết bị tiết kiệm năng lượng trong quá trình sản xuất và phục vụ để giảm lượng rác thải và tác động đến môi trường.
- Công ty còn hỗ trợ tuyển dụng người lao động địa phương, cộng đồng bằng cách tạo ra cơ hội việc làm và hợp tác với doanh nghiệp, nhà cung cấp địa phương.
- Đảm bảo các nhân viên được đào tạo bài bản và tuân thủ các quy định về an toàn thực phẩm, vệ sinh để đảm bảo sức khỏe của khách hàng và cộng đồng. Đồng thời, Công ty luôn phân bổ nhân lực theo dõi đáp ứng kịp thời các tiêu chuẩn quốc tế về môi trường và an toàn thực phẩm góp phần vào việc tạo ra một cộng đồng và môi trường sống tốt hơn.

CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

RỦI RO KINH TẾ

Năm 2023 ghi nhận sự mở cửa hội nhập của các nước quốc tế và lân cận đối với Việt Nam, nhờ đó mà ngành dịch vụ lưu trú và ăn uống đạt kết quả ấn tượng nhờ vào sự phục hồi mạnh mẽ của du lịch Việt Nam. Trong đó, Thành phố Hồ Chí Minh là trọng điểm kinh tế với các hoạt động kinh tế, thương mại và dịch vụ mùa du lịch diễn ra sôi động cũng như nhiều chương trình khuyến mãi kích cầu kết hợp với các sản phẩm du lịch đặc trưng ở từng quận, huyện để thu hút du khách. Theo Tổng Cục Thống kê, doanh thu dịch vụ lưu trú và ăn uống năm 2023 ước đạt 673,5 nghìn tỷ đồng, chiếm 10,8% tổng mức và tăng 14,7% so với năm trước. Trong đó, doanh thu Thành phố Hồ Chí Minh tăng 28,3%.

Tuy nhiên, với việc nền kinh tế toàn cầu bị ảnh hưởng nặng nề bởi cuộc khủng hoảng 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 các ứng sản phẩm, dịch vụ mà du 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 của rủi ro kinh tế, PNCô 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.

RỦI RO PHÁP LUẬT

Năm 2023 ghi nhận sự mở cửa hội nhập của các nước quốc tế và lân cận đối với Việt Nam, nhờ đó mà ngành dịch vụ lưu trú và ăn uống đạt kết quả ấn tượng nhờ vào sự phục hồi mạnh mẽ của du lịch Việt Nam. Trong đó, Thành phố Hồ Chí Minh là trọng điểm kinh tế với các hoạt động kinh tế, thương mại và dịch vụ mùa du lịch diễn ra sôi động cũng như nhiều chương trình khuyến mãi kích cầu kết hợp với các sản phẩm du lịch đặc trưng ở từng quận, huyện để thu hút du khách. Theo Tổng Cục Thống kê, doanh thu dịch vụ lưu trú và ăn uống năm 2023 ước đạt 673,5 nghìn tỷ đồng, chiếm 10,8% tổng mức và tăng 14,7% so với năm trước. Trong đó, doanh thu Thành phố Hồ Chí Minh tăng 28,3%.

Tuy nhiên, với việc nền kinh tế toàn cầu bị ảnh hưởng nặng nề bởi cuộc khủng hoảng 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 các ứng sản phẩm, dịch vụ mà du 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 của rủi ro kinh tế, PNCô 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.

RỦI RO CẠNH TRANH

Việt Nam hội nhập ngày càng sâu rộng với thế giới, các doanh nghiệp làm ăn với nhiều đối tác hơn. Qua đó nhu cầu lưu trú và ăn uống ngày càng phát triển với sự gia tăng của du khách nội địa và quốc tế. Bên cạnh đó, với việc tăng cường cơ sở hạ tầng du lịch và hỗ trợ chính sách về văn hóa du lịch năm 2023 từ Nhà nước đã góp phần thúc đẩy sự tăng trưởng các dịch vụ lưu trú và ăn uống. Sự đa dạng hóa trong các loại hình dịch vụ ăn uống cũng như sự đổi mới trong các trải nghiệm lưu trú đã tạo ra một thị trường đầy tiềm năng, thu hút vốn đầu tư từ nước ngoài.

Mặt khác, các doanh nghiệp có nhà hàng khách sạn nước ngoài có thể mạnh trong việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ với giá cả cạnh tranh hơn, quy mô và tổ chức chuyên nghiệp làm gây áp lực giảm giá và lợi nhuận của các công ty thương mại. Bên cạnh đó, chuỗi nhà hàng khách sạn nước ngoài còn áp dụng phát triển công nghệ mới, các website trực tuyến làm tăng cường cạnh tranh với các doanh nghiệp

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 trong ngành dịch vụ lưu trú và ăn uống thường cao, đặc biệt trong các kỳ cao điểm du lịch, nếu các công ty thiếu nhân sự có thể dẫn đến áp lực lớn và giảm hiệu suất hoạt động. Bên cạnh đó, PNCô 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.

truyền thống và liên tục bắt kịp xu hướng thị trường. Để ứng phó với những rủi ro này, các công ty thương mại và chuỗi nhà hàng Việt Nam cần phải duy trì sự linh hoạt, đầu tư nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ, cải thiện quản lý chi phí, đổi mới và tận dụng các cơ hội mới, đồng thời không ngừng tìm cách thích nghi với môi trường kinh doanh biến đổi nhằm cạnh tranh hiệu quả trên thị trường.

PNCô nhận thức rõ rủi ro này và tiến hành xây dựng chiến lược nghiên cứu và phân tích kỹ lưỡng khách hàng mục tiêu, tìm hiểu mong muốn và sở thích của khách hàng để đảm bảo sản phẩm và dịch vụ phù hợp, khuyến khích đào tạo và phát triển nhân viên cũng như tăng cường quy trình hoạt động. Ngoài ra, PNCô còn đầu tư vào các nền tảng trực tuyến và xây dựng đội ngũ tiếp thị nhằm nâng cao độ nhận diện thương hiệu qua các website, khuyến mãi, tri ân khách hàng, tạo nên lợi thế cạnh tranh của doanh nghiệp trong môi trường cạnh tranh ngày nay.

Nhằm hạn chế rủi ro nguồn nhân lực và hiện tượng cắt giảm lao động cao 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 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.

RỦI RO KHÁC

Các rủi ro bất khả kháng bao gồm động đất, hỏa hoạn, hạn hán, lũ lụt, xung đột, dịch bệnh, bệnh tật, v.v. gây ra nhiều thiệt hại đến tài sản, nhân viên và hoạt động kinh doanh của Công ty. Do đó, PNCô đã thực hiện các bước chủ động để tránh rủi ro và phản ứng nhanh chóng khi có vấn đề phát sinh nhằm giảm thiểu tối đa các vấn đề. Hơn nữa, công ty đã đầu tư mua bảo hiểm cho tài sản và toàn bộ nhân viên nhằm đề phòng các rủi ro gây tổn hại cho doanh nghiệp, lãnh đạo, công nhân và nhà đầu tư.



02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG 2023

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổ chức và nhân sự

Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

Tình hình tài chính

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

Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% Năm 2023/ Năm 2022
1	Tổng giá trị tài sản	125.459	129.394	103,14%
2	Doanh thu thuần	118.606	98.452	83,01%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	21.157	23.138	109,36%
4	Lợi nhuận khác	635,52	1.050	165,33%
5	Lợi nhuận trước thuế	21.792	24.188	111,00%
6	Lợi nhuận sau thuế	21.792	24.188	111,00%

Năm 2023, về mặt doanh thu Công ty đã đạt tỷ lệ 83,01% so với cùng kỳ, với doanh thu thuần đạt 98.452 triệu đồng. Tình hình kinh tế khó khăn chung và ảnh hưởng từ các chính sách quản lý nhà nước về an toàn giao thông đã gây ra sự suy giảm trong nhu cầu tiêu dùng, đặc biệt là trong ngành dịch vụ ăn uống trên toàn quốc. Trong năm, Công ty tiếp tục thu hẹp hoạt động trong các mảng kinh doanh bán lẻ và xuất nhập khẩu, nhằm hướng đến ngưng kinh doanh ở hai mảng này.

LỢI NHUẬN SAU THUẾ

HƠN **24** TỶ ĐỒNG

tăng trưởng

111

% so với cùng kỳ năm trước

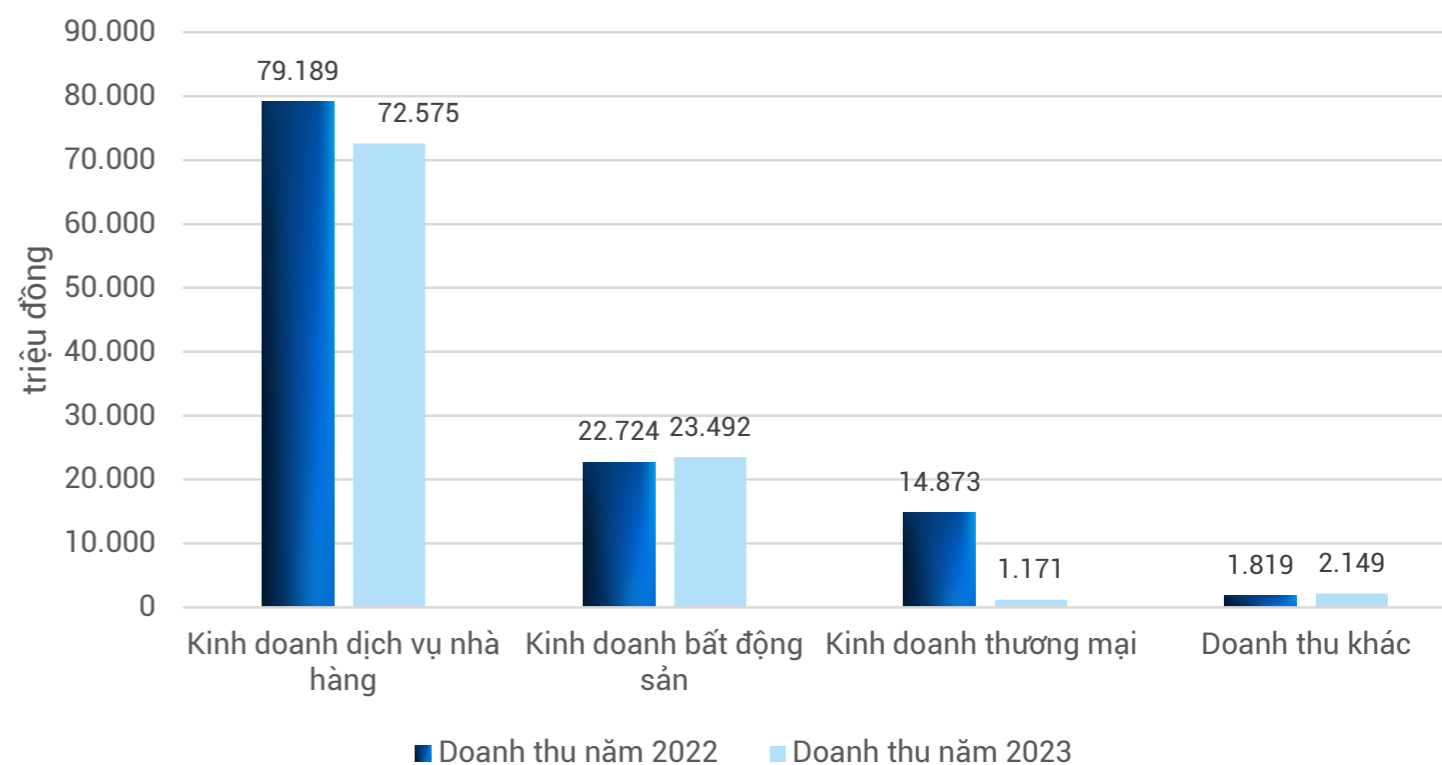
Tuy nhiên, mặc dù có những thách thức, Công ty vẫn đạt được một tỷ lệ tăng trưởng lợi nhuận trước thuế tương đối ổn định, đạt 110,99% so với cùng kỳ năm 2022, với lợi nhuận trước thuế đạt 24.188 triệu đồng. Đặc biệt trong lĩnh vực cho thuê mặt bằng gặp nhiều thuận lợi mang lại nhiều lợi nhuận cho Công ty. Bên cạnh đó, Công ty đã có những giải pháp thu hồi tốt các công nợ khó đòi, giúp hoàn nhập dự phòng đã trích và ghi nhận vào lợi nhuận.

CƠ CẤU DOANH THU THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Đơn vị tính: Triệu đồng

Lĩnh vực kinh doanh	Doanh thu năm 2022	Doanh thu năm 2023
Kinh doanh dịch vụ nhà hàng	79.189	72.575
Kinh doanh bất động sản	22.724	23.492
Kinh doanh thương mại	14.873	1.171
Doanh thu khác	1.819	2.149
TỔNG CỘNG	118.606	99.388

Cơ cấu doanh thu theo lĩnh vực kinh doanh



Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỳ

Nhà hàng Hoa viên Tri Kỳ là đơn vị có bề dày hoạt động, có lượng khách hàng thân thiết lâu năm, ổn định, thực đơn đa dạng, tươi sống, đội ngũ quản lý, nhân viên nhiệt tình, hiếu khách và thân thiện. Nhà hàng luôn thực hiện tốt công tác vệ sinh như xịt khuẩn, diệt côn trùng toàn bộ khuôn viên nhà hàng, các phòng VIP, sảnh tiệc hàng tuần; tiếp tục nâng cấp, bổ sung, sửa chữa các phòng VIP để nâng cao chất lượng phục vụ.

Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận

Trong năm 2023 lợi nhuận của Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận chỉ đạt 55,4%, do tình hình kinh tế năm 2023 khó khăn ở nhiều lĩnh vực qua đó làm giảm nhu cầu tổ chức tiệc có quy mô của khách hàng. Các chính sách về an toàn giao thông được áp dụng. Việc kiểm tra nồng độ cồn khi tham gia giao thông ảnh hưởng lớn đến việc khách đặt tiệc và tổ chức tiệc tại Nhà hàng.

Kinh doanh bất động sản

Tình hình kinh doanh cho thuê các mặt bằng của Công ty vẫn ổn định. Đã thu hồi mặt bằng 168 Hoàng Văn Thụ từ đối tác. Tiếp tục trích trước chi phí tiền thuê đất theo giá đất, hệ số của chu kỳ mới. Chi phí vận hành năm 2023 liên quan đến mặt bằng 168 Hoàng Văn Thụ là 1.355 triệu đồng. Lợi nhuận trước thuế năm 2023 tại Văn phòng đạt 142,49% vượt cao so với kế hoạch, nhờ lợi nhuận ghi nhận từ doanh thu lãi tiền gửi tiết kiệm.

Tòa nhà Phú Nhuận Plaza có kết quả kinh doanh như sau: Doanh thu cả năm 2023 là 15.101 triệu đồng, đạt 96,78% so với kế hoạch năm 2023 do tầng thượng không có khách thuê từ ngày 12/04/2023, tỷ lệ lợi nhuận trước thuế 109,39% đạt so kế hoạch đề ra do có những chi phí đã xây dựng ngân sách nhưng chưa thực hiện, giảm chi phí lãi vay và khoản thu nhập 300 triệu đồng tiền cọc từ khách hàng thuê do thanh lý hợp đồng trước thời hạn.

Kinh doanh thương mại

Từ tháng 5 năm 2023, Công ty đẩy mạnh bán hết lượng hàng tồn kho để đóng mảng xuất nhập khẩu và Bán lẻ và đạt được kết quả kinh doanh là 1.500 triệu đồng. Bên cạnh đó, Công ty kỳ vọng sự thay đổi cơ cấu trong năm vừa qua, cùng với những kế hoạch, dự án của Công ty đang và sẽ triển khai sắp tới sẽ mang lại kết quả tích cực hơn trong năm 2024 và tương lai.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

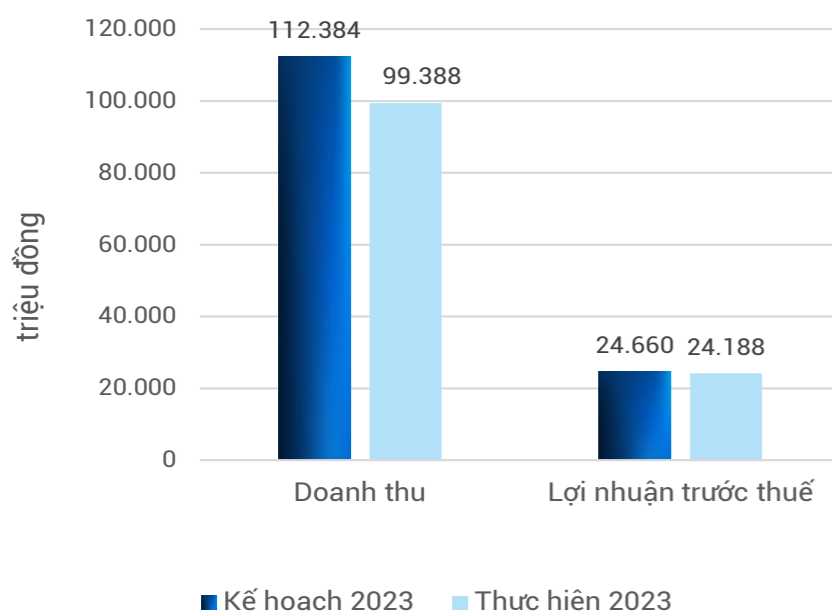
Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	%Thực hiện/Kế hoạch
1	Doanh thu	112.384	99.388	88,44%
2	Lợi nhuận trước thuế	24.660	24.188	98,09%

2023

..... ➔ *Vượt qua thử thách, hướng đến tương lai*

Tình hình thực hiện so với kế hoạch



Năm 2023 là một năm đầy biến động với nhiều thách thức, đặc biệt là trong bối cảnh kinh tế khó khăn chung và nhu cầu tiêu dùng ngành dịch vụ ăn uống sụt giảm. Tuy nhiên, với chiến lược kinh doanh hiệu quả và sự nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên, Công ty đã đạt được kết quả kinh doanh khả quan.

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 99.388 triệu đồng, hoàn thành 88,44% kế hoạch đề ra. Việc chủ động thu hẹp mảng bán lẻ và xuất nhập khẩu giúp Công ty tập trung nguồn lực vào mảng kinh doanh cốt lõi, hạn chế rủi ro và tối ưu hóa hiệu quả hoạt động.

Lợi nhuận trước thuế đạt 24.188 triệu đồng, đạt 98,09% kế hoạch đề ra. Mảng kinh doanh cho thuê mặt bằng ghi nhận kết quả ấn tượng, đóng góp lợi nhuận vượt trội so với kế hoạch. Đồng thời, Công ty cũng thực hiện thu hồi công nợ hiệu quả, góp phần gia tăng lợi nhuận chung.

Kết quả kinh doanh năm 2023 là minh chứng cho sự nỗ lực và quyết tâm của Công ty trong việc vượt qua thử thách, hướng đến mục tiêu phát triển bền vững. Với chiến lược kinh doanh rõ ràng, đội ngũ nhân viên năng động và sáng tạo, Công ty tin tưởng sẽ tiếp tục gặt hái thành công trong những năm tới.

TỔ CHỨC NHÂN SỰ

BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Bà Trần Phước Thiện Hoàng	Tổng Giám đốc	0	0,00%
2	Bà Nguyễn Thị Diễm My	Phó Tổng Giám đốc	246	0,0027%
3	Bà Trần Thị Diệu Thúy	Kế toán trưởng	0	0,00%

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 - hiện tại: 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 HĐQT Công ty TNHH MTV Bất Động Sản Transimex

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

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 HC-NS tại Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận.

01/2020 – 03/2021: Phó Giám đốc Phòng HC-NS Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận.

04/2021 – 12/2022: Giám đốc Phòng HC-NS Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận.

01/2023 – 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% VDL**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:** Không có**Bà Trần Thị Diệu Thúy**

Kế toán trưởng

**Quốc tịch:** Việt Nam**Trình độ chuyên môn:** Thạc sỹ Tài chính ngân hàng**Quá trình công tác:**

04/2009 - 05/2015: Kế toán tại Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu y tế TP Hồ Chí Minh.

05/2015 - 05/2022: Kế toán Tổng hợp tại Công ty Cổ phần dịch vụ hàng không sân bay Tân Sơn Nhất.

12/2022 – 06/2023: Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex.

06/2023 – nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần thương mại Phú Nhuận

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Kế toán trưởng**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**TỔ CHỨC NHÂN SỰ** (tiếp theo)**NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2023**

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Nguyễn Thế Hiếu	Tổng Giám đốc	01/01/2023	-
2	Ông Nguyễn Thế Hiếu	Tổng Giám đốc	-	09/06/2023
3	Bà Trần Phước Thiện Hoàng	Tổng Giám đốc	09/06/2023	-
4	Bà Nguyễn Thị Diễm My	Phó Tổng Giám đốc	01/01/2023	-
5	Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương	Phó TGD kiêm Kế toán trưởng	30/05/2023	-
6	Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương	Phó Tổng Giám đốc	-	27/07/2023
7	Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương	Kế toán trưởng	-	16/06/2023
8	Bà Trần Thị Diệu Thúy	Kế toán trưởng	16/06/2023	-



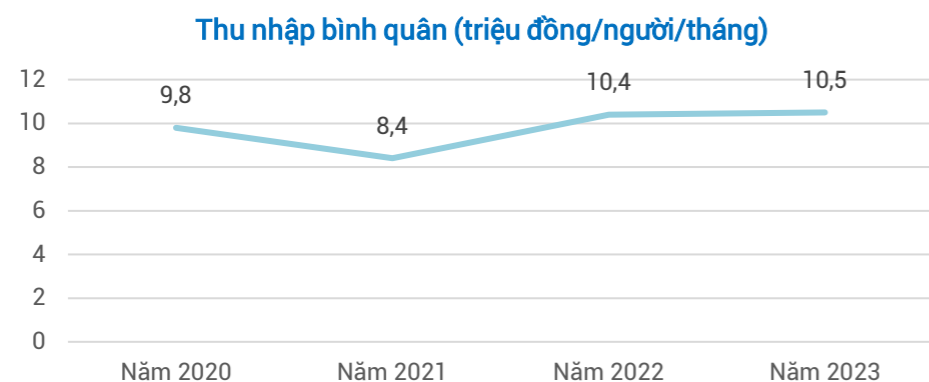
TỔ CHỨC NHÂN SỰ (tiếp theo)

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

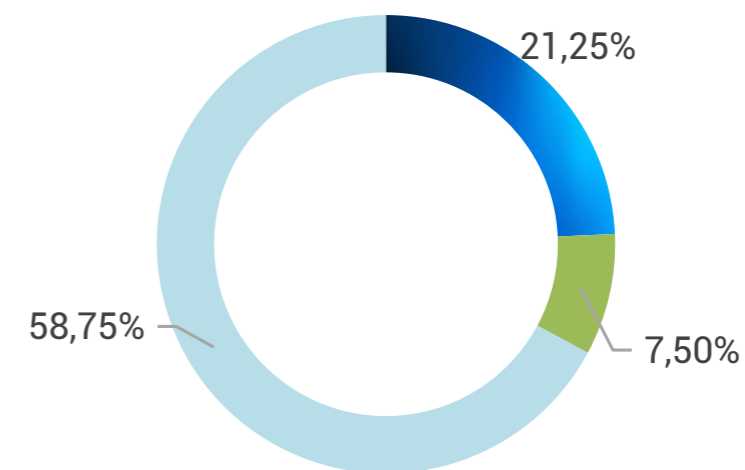
Tính đến ngày 31/12/2023, số lượng cán bộ, nhân viên là: 72 người.

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ
A	Theo trình độ	72	100%
1	Trình độ đại học, Cao đẳng	19	26,39%
2	Trình độ trung cấp chuyên nghiệp	6	8,33%
3	Trình độ lao động phổ thông	47	65,28%
B	Theo giới tính	72	100%
1	Nam	36	50,00%
2	Nữ	36	50,00%
C	Theo tính chất hợp đồng lao động	72	100%
1	Hợp đồng có xác định thời hạn	17	23,61%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	55	76,39%

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
Tổng số lượng người lao động (người)	116	99	91	72
Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	9,8	8,4	10,4	10,5

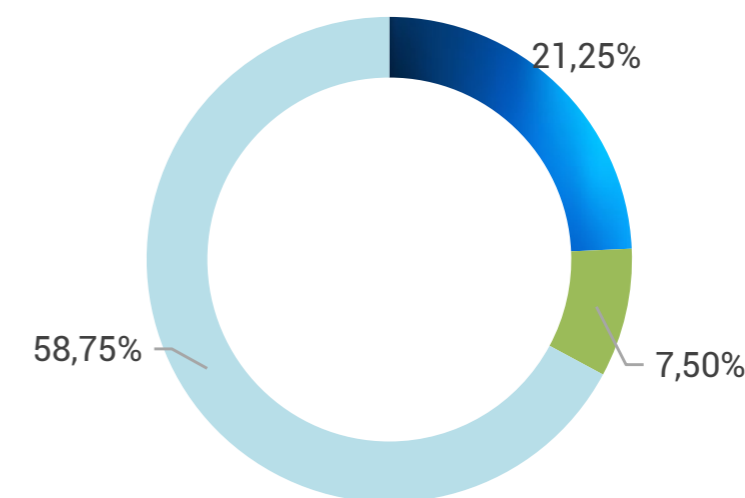


Theo Trình độ



- Trình độ đại học, Cao đẳng
- Trình độ trung cấp chuyên nghiệp
- Trình độ lao động phổ thông

Theo tính chất hợp đồng lao động



- Hợp đồng có xác định thời hạn
- Hợp đồng không xác định thời hạn

CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Về đào tạo

Chính sách đào tạo nhân viên là điều thiết yếu và có ảnh hưởng lớn đến sự phát triển và chất lượng dịch vụ của công ty. Việc tập trung vào việc cung cấp kiến thức và kỹ năng cho từng vị trí công việc trong nhà hàng, từ nhân viên đầu bếp, phục vụ, lễ tân cho đến quản lý, giúp xây dựng nền tảng vững chắc cho sự thành công của công ty. Bên cạnh đó, việc đào tạo nhân viên mới với kiến thức và kỹ năng cần thiết như chế biến món ăn, kỹ năng phục vụ khách hàng, kỹ năng quản lý thời gian và làm việc nhóm không chỉ giúp họ thích nghi nhanh chóng với môi trường làm việc mà còn tạo ra sự tự tin khi thực hiện công việc hàng ngày. Đồng thời, Công ty cung cấp các khóa học nâng cao trình độ chuyên môn cho nhân viên đã có kinh

Về tuyển dụng

Nhằm duy trì lợi thế cạnh tranh trên thị trường và đảm bảo sự hài lòng từ khách hàng, công ty luôn ưu tiên nhân lực chất lượng cao. Vì vậy, việc tìm kiếm và tuyển dụng những ứng viên có tay nghề cao, giàu kinh nghiệm, hiểu biết và năng động là mối quan tâm hàng đầu của doanh nghiệp. Cùng với đó, Công ty đã phát triển một hệ thống quản lý tuyển dụng để đáp ứng nhu cầu đó, ứng dụng sử dụng nhiều phương pháp chiến lược tuyển dụng bao gồm sử dụng phương tiện truyền thông xã hội, đăng quảng cáo trên bảng việc làm, v.v., để xác định những ứng viên đủ tiêu chuẩn.

Đồng thời, công ty sử dụng các trang web tuyển dụng đáng tin cậy để thiết lập thời gian thử việc, thực hiện các cuộc phỏng vấn kỹ lưỡng, đánh giá khả năng và trình độ của ứng viên cũng như thực hiện các bài kiểm tra chuyên môn. Trên hết, để thu hút và giữ chân những người tài năng, công ty luôn xây dựng một môi trường làm việc thân thiện và chuyên nghiệp.

nghiệm nhằm thể hiện sự cam kết của công ty đối với sự phát triển cá nhân của từng cá nhân trong tổ chức.

Không chỉ dừng lại ở việc cung cấp kiến thức chuyên môn, công ty còn triển khai các khóa đào tạo về quản lý, kỹ năng kinh doanh cũng rất quan trọng. Điều này không chỉ giúp nhân viên hiểu rõ hơn về cách thức hoạt động của công ty mà còn tạo ra cơ hội thăng tiến và phát triển sự nghiệp trong doanh nghiệp. Nhằm đem đến sự hiệu quả cao, chính sách đào tạo của công ty hướng đến việc nâng cao năng lực và trình độ chuyên môn của nhân viên, đồng thời tạo ra một môi trường hỗ trợ sự phát triển cá nhân và đóng góp tích cực cho sự thành công và phát triển của công ty.



Môi trường công việc

Thiết lập môi trường làm việc thuận lợi là một phần quan trọng trong việc tối đa hóa năng suất của nhân viên. Nhân viên có thể làm tốt công việc nhờ có công ty cung cấp cho họ đầy đủ các công cụ và phương tiện cần thiết. Từ đó, Công ty đã triển khai và phát triển nơi làm việc được trang bị đầy đủ tất cả các thiết bị và phương tiện cần thiết; cơ sở vật chất mới được đầu tư để làm việc thuận tiện hơn; và chất lượng không khí tại nơi làm việc được cải thiện thông qua việc sử dụng hệ thống thông gió và điều hòa không khí.

Về lương, thưởng, phúc lợi, đãi ngộ

Chính sách lương, thưởng phúc lợi và đãi ngộ của công ty luôn được đề cao để phù hợp với sự phát triển và quan tâm đến nhân viên. Việc tăng lương định kỳ và đảm bảo các chế độ phúc lợi như BHXH, BHYT, BHTN theo quy định pháp luật không chỉ giúp nhân viên cảm thấy được đánh giá công bằng mà còn tạo động lực làm việc cao hơn. Ngoài ra, công ty còn quan tâm đến sức khỏe của nhân viên thông qua việc kiểm tra sức khỏe định kỳ và đào tạo kỹ năng an toàn vệ sinh lao động nhằm đảm bảo môi trường làm việc an toàn và lành mạnh. Thêm vào đó, việc giải quyết các chế độ phục hồi sức khỏe cho nhân viên khi họ cần nghỉ phép, ốm đau, hoặc nghỉ thai sản của công ty đề ra để cải thiện tinh thần chăm sóc và đặt lợi ích của nhân viên lên hàng đầu. Điều này không chỉ tạo sự ổn định mà còn giúp công ty duy trì và phát triển đội ngũ nhân sự chất lượng cao. Sự tuân thủ đúng quy định pháp luật trong việc đảm bảo quyền lợi cho người lao động cũng là một yếu tố quan trọng giúp tạo ra môi trường làm việc tích cực và lành mạnh.

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

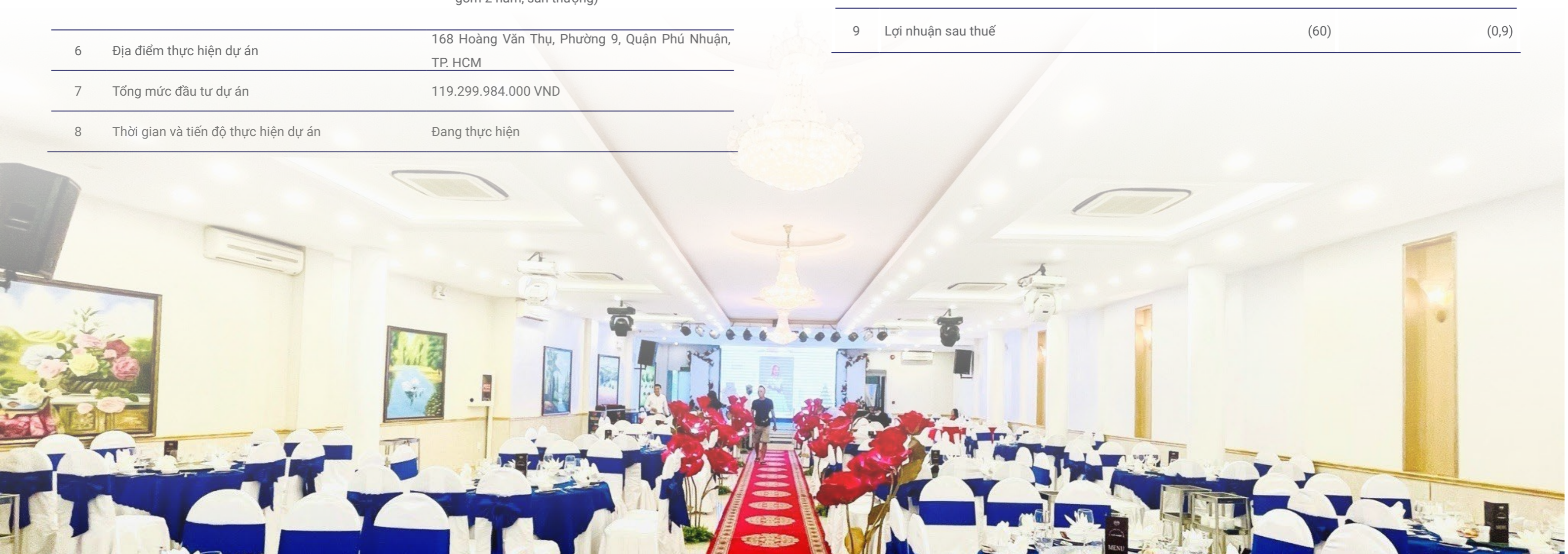
CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

STT	Dự án	Giá trị đầu tư
1	Tên dự án	Tòa nhà Văn phòng -Thương mại - Dịch vụ
2	Tên nhà đầu tư	Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận
3	Hình thức đầu tư	Thuê tư vấn quản lý dự án
4	Cơ cấu vốn	Vốn chủ sở hữu và vốn vay
4	Mục tiêu đầu tư	Văn phòng -Thương mại - Dịch vụ
5	Quy mô dự án	<ul style="list-style-type: none"> Diện tích khu đất: 846,2 m² Đất xây dựng công trình: 454,8 m² Chiều cao công trình: 45 m Số tầng: 02 hầm + 12 tầng nổi + sân thượng Tổng diện tích sàn xây dựng: 6.788m² (đã bao gồm 2 hầm, sân thượng)
6	Địa điểm thực hiện dự án	168 Hoàng Văn Thụ, Phường 9, Quận Phú Nhuận, TP. HCM
7	Tổng mức đầu tư dự án	119.299.984.000 VND
8	Thời gian và tiến độ thực hiện dự án	Đang thực hiện

CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2022	TH 2023
1	Tổng tài sản	4.333	4.332
2	Doanh thu thuần	-	3
3	Giá vốn hàng bán	-	4
4	Doanh thu hoạt động tài chính	-	0,195
5	Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp, tài chính	60	0,86
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(60)	(0,7)
7	Lợi nhuận khác	-	(0,2)
8	Lợi nhuận trước thuế	(60)	(0,9)
9	Lợi nhuận sau thuế	(60)	(0,9)



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2022	TH 2023	%2023/2022
1	Tổng giá trị tài sản	125.459	129.393	103,14%
2	Doanh thu thuần	118.606	98.452	83,01%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	21.157	23.138	109,36%
4	Lợi nhuận khác	635,52	1.050	165,35%
5	Lợi nhuận trước thuế	21.792	24.188	111,00%
6	Lợi nhuận sau thuế	21.792	24.188	111,00%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

Năm 2023 ghi nhận những nỗ lực đáng khích lệ của Công ty trong bối cảnh kinh tế đầy biến động. Doanh thu thuần đạt 98.452 triệu đồng, giảm 16,99% so với cùng kỳ năm 2022. Việc chủ động thu hẹp mảng bán lẻ và xuất nhập khẩu giúp tập trung nguồn lực vào mảng kinh doanh cốt lõi, thể hiện chiến lược kinh doanh hiệu quả và khả năng thích ứng linh hoạt của Công ty trước những thay đổi của thị trường.

Lợi nhuận trước thuế đạt 24.188 triệu đồng, tăng 10,99% so với cùng kỳ năm ngoái, đây thể hiện cho sự cải thiện về mặt hiệu quả kinh doanh của Công ty. Mảng cho thuê mặt bằng ghi nhận kết quả ấn tượng với lợi nhuận vượt trội, góp phần gia tăng lợi nhuận chung. Đồng thời, việc thu hồi công nợ hiệu quả cũng cho thấy năng lực quản lý tài chính hiệu quả của Công ty.

Kết quả kinh doanh năm 2023 là nền tảng vững chắc để Công ty tiếp tục phát triển trong tương lai. Với chiến lược kinh doanh rõ ràng, đội ngũ nhân viên năng động và sáng tạo, cùng tinh thần đoàn kết, Công ty hứa hẹn sẽ gặt hái nhiều thành công hơn nữa trong những năm tới.



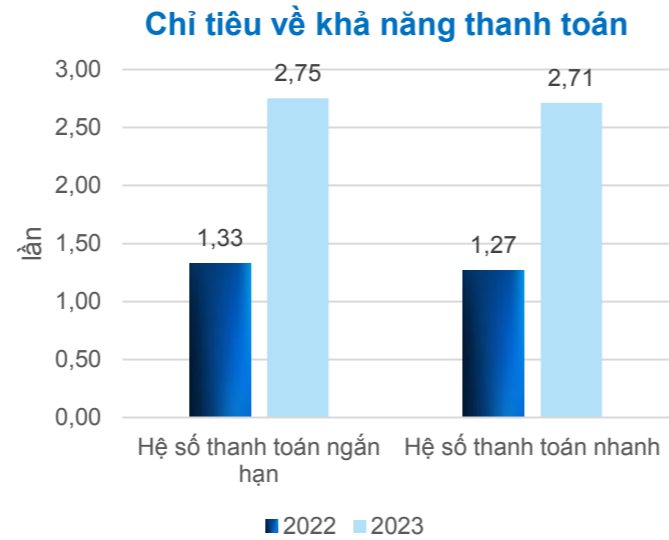
CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,33	2,75
Hệ số thanh toán nhanh:	Lần	1,27	2,71
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	35,81	19,80
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	55,80	24,69
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	8,18	32,81
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,94	0,77
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	18,37	24,57
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	29,97	26,25
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	17,27	18,98
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	17,84	23,50

CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN

Do định hướng của Công ty sẽ ngưng hoạt động ở hai mảng kinh doanh bán lẻ và xuất nhập khẩu cho nên giá trị hàng tồn kho ở mức rất thấp so với quy mô của tài sản ngắn hạn. Vì vậy giá trị hệ số thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh của Công ty gần như là bằng nhau.

Công ty luôn duy trì khả năng thanh toán ở mức an toàn, thể hiện qua hệ số thanh toán nhanh và thanh toán ngắn hạn đều có giá trị lớn hơn 1. Hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2023 đạt 2,75 lần, tăng mạnh so với mức 1,33 lần cùng kỳ, nguyên nhân chủ yếu đến từ khoản thuế phải nộp nhà nước vào thời điểm kết thúc năm tài chính ghi nhận giảm từ 8.400 triệu đồng còn 529 triệu đồng.

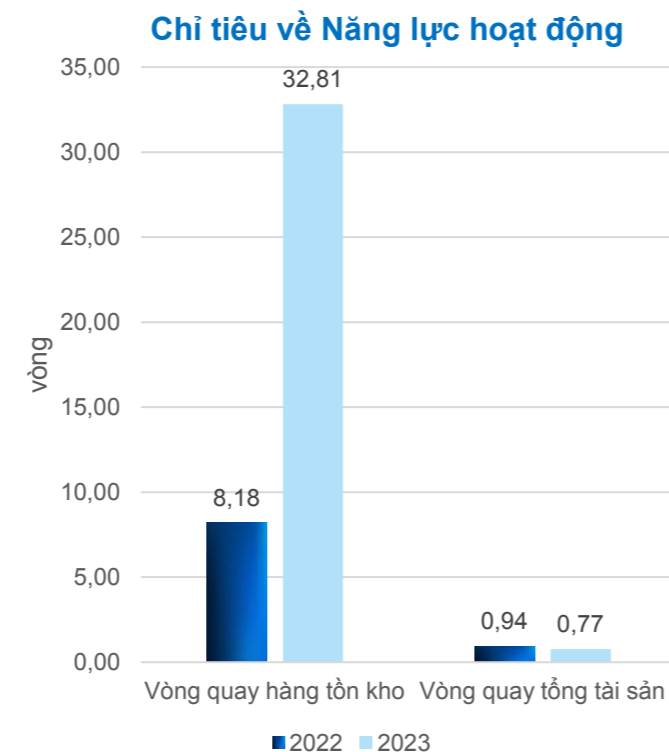


CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

Với định hướng của Ban lãnh đạo sẽ dừng kinh doanh hẳn ở lĩnh vực bán lẻ và kinh doanh xuất nhập khẩu, cho nên Công ty chỉ còn hoạt động kinh doanh ở lĩnh vực dịch vụ. Chính vì vậy, chỉ tiêu vòng quay hàng tồn kho không phản ánh nhiều lên đặc thù hoạt động kinh doanh của Công ty.

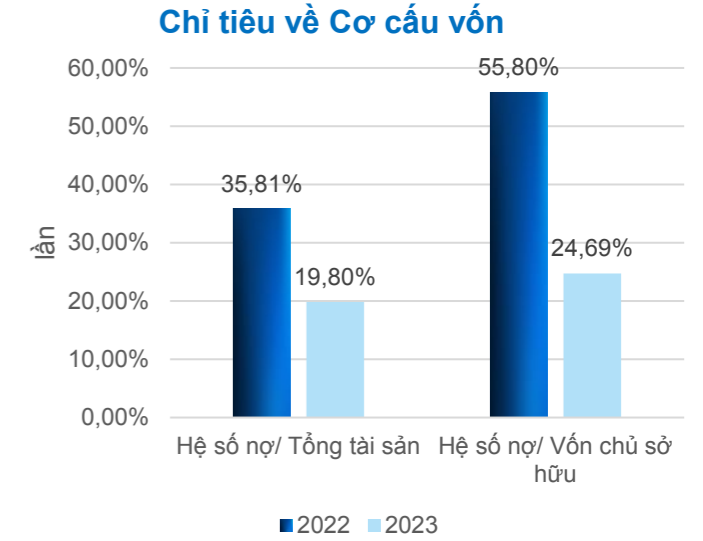
Đối với vòng quay tổng tài sản, năm qua hoạt động kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn khi các chính sách của nhà nước về an toàn giao thông trở nên khắt khe hơn, do đó doanh thu thuần ghi nhận đạt 98.452 triệu đồng giảm 16,99% so với cùng kỳ năm 2022. Chính vì vậy, đã ảnh hưởng đến chỉ tiêu về vòng quay tổng tài sản khi giảm từ 0,94 vòng còn 0,77 vòng.

Trong tương lai, năng lực hoạt động sẽ còn được cải thiện khi Công ty tiếp tục xác định lĩnh vực kinh doanh chủ yếu là ngành dịch vụ và bất động sản (văn phòng và mặt bằng) cho thuê, trong đó dịch vụ ăn uống, nhà hàng tiệc cưới là ngành chủ lực, tập trung duy trì, nâng cấp các nhà hàng hiện có để nâng cao hiệu quả, đồng thời đầu tư cơ sở hạ tầng mới để đẩy mạnh phát triển.



CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN

Năm 2023, các chỉ tiêu về cơ cấu vốn đều ghi nhận giảm. Trong đó, hệ số Nợ/Tổng tài sản giảm từ 35,81% xuống còn 19,80%; đối với hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu ghi nhận giảm sụt mạnh từ 55,80% xuống còn 24,69%. Tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính 2023, nợ phải trả của Công ty có sự biến động mạnh theo chiều hướng giảm, chủ yếu do các khoản thuế phải nộp nhà nước đã được thanh toán và Công ty đã trả bớt các khoản nợ ngân hàng. Nhìn chung, Công ty đảm bảo cơ cấu vốn ở một tỷ lệ an toàn giúp tránh các rủi ro về kiệt quệ tài chính ảnh hưởng đến việc duy trì hoạt động kinh doanh nhà hàng, và cho thuê bất động sản.



CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

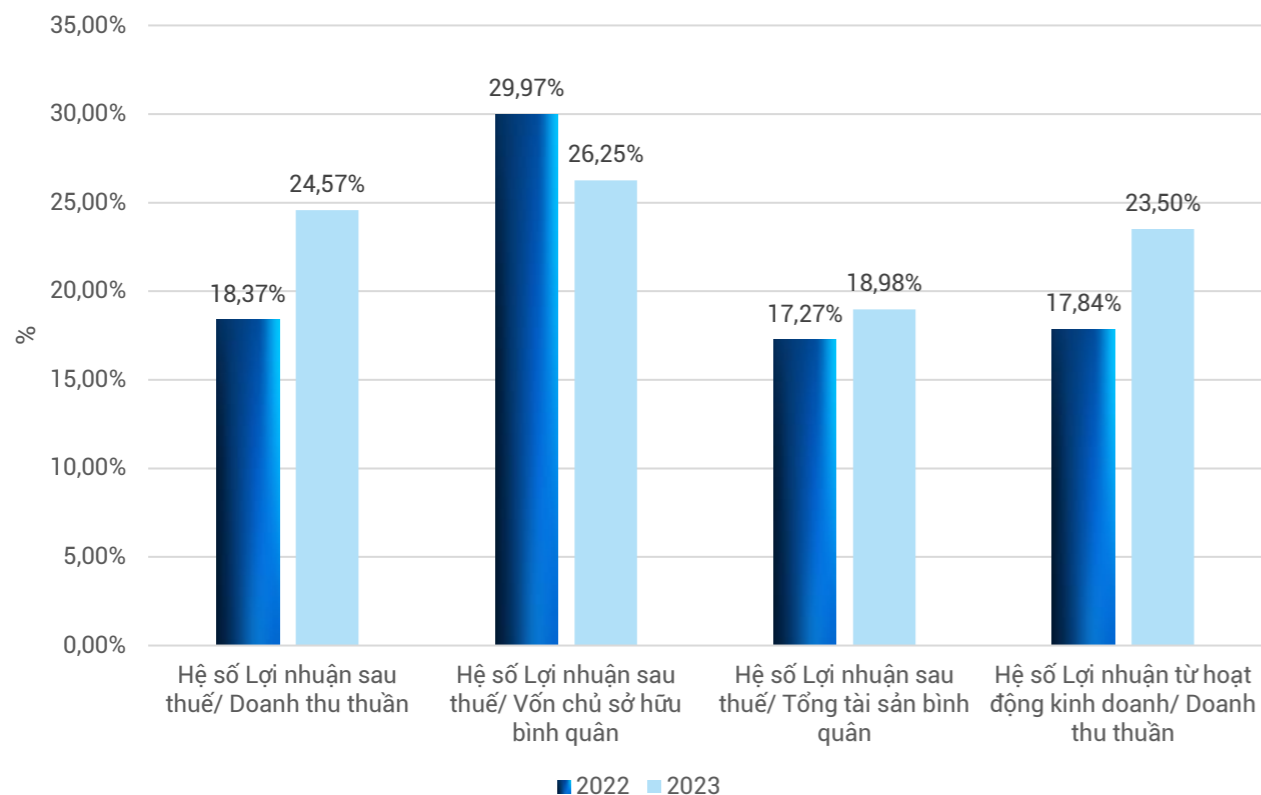
Trong năm 2023, nền kinh tế chung phải đối mặt với nhiều thách thức từ các cuộc mâu thuẫn chính trị cho đến tình hình lạm phát vẫn neo ở mức cao đã khiến cho hoạt động của các doanh nghiệp gặp rất nhiều khó khăn. Cùng với đó, nhu cầu tiêu dùng ngành dịch vụ ăn uống toàn quốc có chiều hướng suy giảm do ảnh hưởng từ các chính sách quản lý Nhà nước trong quản lý an toàn giao thông.

Tuy nhiên, mặc dù có những thách thức, Công ty vẫn đạt được lợi nhuận tăng 10,99% so với cùng năm 2022. Về Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần và Lợi nhuận từ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần lần lượt ghi nhận mức tăng trưởng từ 18,37% và 17,84% lên mức 24,57% và 23,50%. Trong khi doanh thu thuần ghi nhận giảm 16,99% đạt 98.452 triệu đồng, do Công ty đang dần hướng đến cắt giảm mảng bán lẻ và xuất nhập khẩu (trong năm doanh thu hai mảng này giảm từ 14.874 triệu đồng còn 1.171 triệu đồng). Các lĩnh vực mà Công ty dự định ngưng hoạt động có biên lợi nhuận rất thấp, chính vì thế mà khi doanh thu thuần của PNCo ghi nhận giảm nhưng khả năng sinh lời vẫn tăng.

Về Hệ số ROA ghi nhận cải thiện nhẹ đạt 18,98% khi cùng kỳ năm 2022 ghi nhận đạt 17,27%. Tuy nhiên, Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân diễn biến trái ngược khi ghi nhận giảm từ mức 29,97% về mức 26,25% cùng kỳ năm 2022; điều này do chủ yếu khoản lợi nhuận sau thuế tăng thêm được ghi nhận bù lỗ lại cho các năm trước ở khoản mục lợi nhuận sau thuế chưa phân phối từ âm 30.370 triệu đồng còn âm 7.128 triệu đồng.

Năm 2024, dự báo bối cảnh kinh tế cả nước sẽ tiếp tục khó khăn chung nên tình hình kinh doanh của Công ty cũng bị ảnh hưởng, lĩnh vực nhà hàng, ăn uống bị ảnh hưởng sâu rộng. Đứng trước tình hình đó, toàn thể Ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên của Công ty sẽ cố gắng nỗ lực kinh doanh một cách hiệu quả giúp cải thiện khả năng sinh lợi của PNCo.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

CỔ PHẦN

Tổng số cổ phần đang lưu hành: 9.000.000 cổ phiếu

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 9.000.000 cổ phiếu

Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu: 0 cổ phiếu

Loại cổ phần: cổ phần phổ thông

Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND/ cổ phần

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Căn cứ theo Danh sách chốt cổ đông gần nhất tại ngày 29/09/2023.

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu/ VDL (%)	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông trong nước	9.000.000	100	125	8	117
	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên)	7.792.883	86,6	4	4	0
2	Công đoàn công ty	-	-	-	-	-
3	Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-
4	Cổ đông nước ngoài	-	-	-	-	-
Tổng cộng		9.000.000	100	125	8	117

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 49%.

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

Ngày chốt danh sách sở hữu 29/09/2023

STT	Cá nhân/ tổ chức (tên người đại diện tổ chức)	Số Chứng minh nhân dân/ Số đăng ký sở hữu	Ngày cấp	Số lượng cổ phiếu năm giữ	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ phiếu đã được lưu ký
1	Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV	0301151147	07/08/2015	2.754.000	30,6%	0
2	Công ty Cổ phần Đầu tư New Asia	0315259013	06/09/2018	2.582.966	28,7%	2.582.966
3	Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải	0300989419	24/03/2023	1.746.900	19,4%	1.746.900
4	Công ty Cổ phần đầu tư Ví na	0305012923	21/06/2021	709.017	7,9%	709.017

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

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	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 CBCNV trong công ty: 100.000 cổ phần, tương đương 1 tỷ đồng.
				Phát hành cho CBCNV 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.

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: Không có

Giao dịch cổ phiếu quỹ thực hiện trong năm: Không có

CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC

Không có

Lần	Thời điểm	Vốn điều lệ tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng (đồng)	Hình thức tăng vốn
				Phát hành cho CBCNV trong công ty: 60.000 cổ phần, tương đương 0,6 tỷ đồng.
Lần 2	Tháng 03/2008	12.000.000.000	24.000.000.000	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 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 lên 90 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn kinh doanh và tái cấu trúc vốn.

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

Phát triển bền vững là xu hướng phát triển chung của thế giới nhằm hạn chế và loại bỏ các tác động xấu của biến đổi khí hậu đến chất lượng cuộc sống, đặc biệt là tác động của khí thải nhà kính.

Việt Nam đã cam kết mục tiêu giảm phát thải ròng về mức 0 vào năm 2050 tại Hội nghị Liên Hợp Quốc về biến đổi khí hậu lần thứ 26 (COP26), đồng thời khuyến khích các doanh nghiệp trong nước tham gia thực hiện cam kết này. Ý thức về tầm quan trọng của vấn đề này, PNCô luôn nỗ lực trong việc cải tiến thiết bị tại các nhà hàng tiệc cưới, văn phòng cho thuê và lựa chọn nguồn năng lượng thân thiện với môi trường, nhằm giảm thiểu lượng phát thải khí nhà kính đến mức tối thiểu.

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 nhân viên về ý thức về môi trường và cung cấp thông tin về những cách giảm phát thải khí nhà kính trong công việc hàng ngày.

Trong năm 2023, 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.



Công ty luôn tuân thủ các tiêu chuẩn bảo vệ môi trường và chưa phải nhận bất kỳ hình thức xử phạt nào đối với việc không tuân thủ pháp luật và các quy định về môi trường trong năm 2023.

QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Việc hiệu quả hóa sử dụng nguyên vật liệu không chỉ giúp giảm chi phí mà còn giúp bảo vệ môi trường và tạo ra một hình ảnh tích cực cho Công ty. Trong đó, 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. Điều này không chỉ hỗ trợ công ty kiểm soát hiệu quả hoạt động cung ứng mà còn đảm bảo nguyên vật liệu cung ứng được luân chuyển theo kế hoạch rõ ràng, từ đó đảm bảo chất lượng sản phẩm đồng thời giảm thiểu chi phí và lãng 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.

Nằm bắt được việc quản lý nguồn nguyên vật liệu một cách

thông minh và bền vững sẽ giúp Công ty phát triển lâu dài và đóng góp tích cực vào bảo vệ môi trường và cộng đồng, PNCô đã đề ra một số biện pháp như:

- Xác định định kỳ cung cấp và tiêu thụ nguyên vật liệu dựa trên dữ liệu lịch sử và xu hướng tiêu thụ. Phối hợp chặt chẽ với các nhà cung cấp để đảm bảo sự ổn định trong việc cung cấp nguyên vật liệu.
- Ưu tiên lựa chọn những nhà cung cấp hỗ trợ và thực hiện các nguyên tắc bền vững trong sản xuất và cung cấp nguyên vật liệu nhằm theo dõi nguồn gốc và chất lượng của nguyên vật liệu.
- Nghiên cứu và giảm thiểu chi phí bằng cách lưu trữ nguyên vật liệu trong kho an toàn và giám sát các hoạt động xuất nhập khẩu.



TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Lượng tiêu thụ năng lượng hằng 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 hiệu 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 năng lượng trong nhà hàng.

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Giá trị sử dụng trong năm
Tổng lượng năng lượng tiêu thụ	kwh	904.389

TIÊU THỤ NƯỚC

Nước có vai trò rất quan trọng đối với cuộc sống nói chung và hoạt động kinh doanh của công ty nói riêng. Tuy nhiên, nguồn tài nguyên nước sạch đang ngày càng cạn kiệt dần bởi việc sử dụng quá mức và lãng phí. Chính vì vậy mà việc giảm thiểu tình trạng lãng phí nước là điều Công ty chú trọng quan tâm. Công ty đã thực hiện các bước bao gồm tăng tần suất kiểm tra và bảo trì hệ thống ống nước, cấp nước cho thiết bị nhằm giảm lãng phí nước, đồng thời đưa ra các biện pháp tiết kiệm nước hiệu quả. Bên cạnh đó, Công ty cũng thúc đẩy việc tạo ý thức tiết kiệm tài nguyên cho đội ngũ nhân viên, giúp giảm chi phí và nhận thức được tầm quan trọng của nguồn nước.

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Khối lượng sử dụng trong năm
Tổng lượng nước sử dụng	m³	9.337



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.



CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Tổng số nhân sự của Công ty tại thời điểm 31/12/2023

72

người

Mức lương trung bình trong năm 2023 của Công ty

10.5

Triệu đồng

CHÍNH SÁCH NHẪM ĐẢM BẢO SỨC KHỎE, AN TOÀN VÀ PHÚC LỢI CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG

Việc đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động là điều quan trọng trong khâu quản lý nhân sự của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty còn chú trọng thực hiện các quy định của pháp luật về an toàn vệ sinh lao động, cải thiện môi trường làm việc giúp người lao động thêm gắn bó với doanh nghiệp.

Công ty cung cấp dịch vụ các chương trình kiểm tra sức khỏe định kỳ, chăm sóc sức khỏe, bao gồm BHXH, BHYT, BHTN và các dịch vụ hỗ trợ tinh thần. Đồng thời, Công ty thiết lập các chính sách nghỉ phép và nghỉ phép hưởng lương để đảm bảo sự cân bằng giữa công việc và cuộc sống cá nhân của nhân viên.

Thêm vào đó, Công ty mở rộng cơ hội cho nhân viên có môi trường năng động và nâng cao tinh thần làm việc bằng cách tổ chức các hoạt động tập thể như teambuilding,...hoạt động thể thao, đón các ngày lễ. Ngoài ra các sự kiện như Gala Diner, Hội thi 8/3, Quốc tế thiếu nhi, Cúp tennis, Tuyên dương cuối năm.... do công ty tài trợ nhằm mang đến cho người lao động sự gắn kết, hợp tác ăn ý và làm việc cùng nhau hiệu quả hơn.





03

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Tình hình tài chính

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

Kế hoạch phát triển trong tương lai

Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2023	TH 2023/ KH 2023
1	Doanh thu thuần	98.452	112.348	87,63%
2	Giá vốn hàng bán	43.039	47.979	89,70%
3	Lợi nhuận gộp	55.413	64.369	86,09%
4	Chi phí bán hàng	26.719	32.434	82,38%
5	Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.559	7.920	82,82%
6	Doanh thu tài chính	2.126	1.551	137,07%
7	Chi phí tài chính	1.123	1.422	78,97%
8	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	23.138	24.144	95,83%
9	Thu nhập khác	1.088	546	199,27%
10	Chi phí khác	37	30	123,33%
11	Lợi nhuận trước thuế	24.188	24.660	98,03%

THUẬN LỢI



Trong năm 2023, với việc mức độ đô thị hóa đang đi lên, sự gia tăng thu nhập của tầng lớp trung lưu và mức độ cởi mở của nền kinh tế sau đại dịch đã tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty, trong đó lượng khách đặt tiệc và tổ chức hội nghị, triển lãm đang xuất hiện ngày càng nhiều hơn. Xu hướng này đang dần phục hồi và tiếp tục diễn ra trong thời gian sắp tới, điều đó cho thấy nhu cầu nhất quán và ngày càng tăng đối với dịch vụ ăn uống và tiềm năng tăng trưởng mạnh trong trung và dài hạn.

Song song với đó, mặc dù sức ép của thị trường biến động vẫn đang gia tăng, đòi hỏi Công ty cần khảo sát và cải tổ phân khúc văn phòng cho thuê, nhưng xét trung lẫn dài hạn, văn phòng cho thuê vẫn là loại mô hình có tiềm năng trên thị trường. Nguyên do là bởi nhiều nhãn hàng, công ty quốc tế đang có xu hướng mở rộng thị phần tại Việt Nam. Do đó, nhiều nguồn cung mới và tương lai hiện nay đều nhắm đến văn phòng cho thuê kết hợp mô hình ESG để mở rộng kinh doanh, tăng năng suất và cải thiện mối quan hệ với đối tác.

Ngoài ra, với thời buổi kỹ thuật số hiện đại, Công ty tận dụng sử dụng công nghệ số và dữ liệu để hiểu rõ hơn về hành vi khách hàng và tối ưu hóa chiến lược kinh doanh. Đồng thời, các công cụ internet, website sẽ giúp khách hàng tiếp cận nhanh chóng hơn với thương hiệu của Công ty. Qua đó, những yếu tố này cung cấp cơ hội cho sự tăng trưởng bền vững cho Công ty.

KHÓ KHĂN



Thị trường trong ngành ngày càng trở nên cạnh tranh, đặc biệt là trong thời đại của toàn cầu hóa và sự kết nối kỹ thuật số. Do đó, có rất nhiều sự xuất hiện của các đối thủ cạnh tranh mới và các mô hình kinh doanh sáng tạo, gây ra áp lực lớn cho Công ty. Ngoài ra, Công ty cần thường xuyên theo dõi xu hướng để đáp ứng nhu cầu và sở thích của khách hàng ngày nay, theo đó Công ty phải luôn cập nhật và nâng cấp dịch vụ của mình để phù hợp với thị hiếu của khách hàng.

Thêm vào đó, Công ty chịu nhiều rủi ro bởi biến động do các yếu tố kinh tế, chính trị, xã hội, và công nghệ, ảnh hưởng hoạt động kinh doanh. Đặc biệt khi tăng trưởng thương mại toàn cầu tiếp tục xu hướng thấp, chịu ảnh hưởng từ cạnh tranh địa chính trị diễn biến căng thẳng, khó lường, tạo ra khó khăn trong việc dự báo và quản lý nguồn cung cầu.

Ngoài ra, tìm kiếm, giữ chân và phát triển nhân sự tài năng là một thách thức, đặc biệt là trong môi trường lao động cạnh tranh. Với việc thiếu nhân lực trong ngành sẽ dẫn đến sự thiếu hụt trong khâu tuyển dụng và đào tạo làm ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	%Tăng/giảm	Tỷ trọng năm 2022	Tỷ trọng năm 2023
Tài sản ngắn hạn	43.310	49.490	114,27%	34,52%	38,25%
Tài sản dài hạn	82.149	79.903	97,26%	65,48%	61,75%
Tổng tài sản	125.459	129.393	103,14%	100%	100%

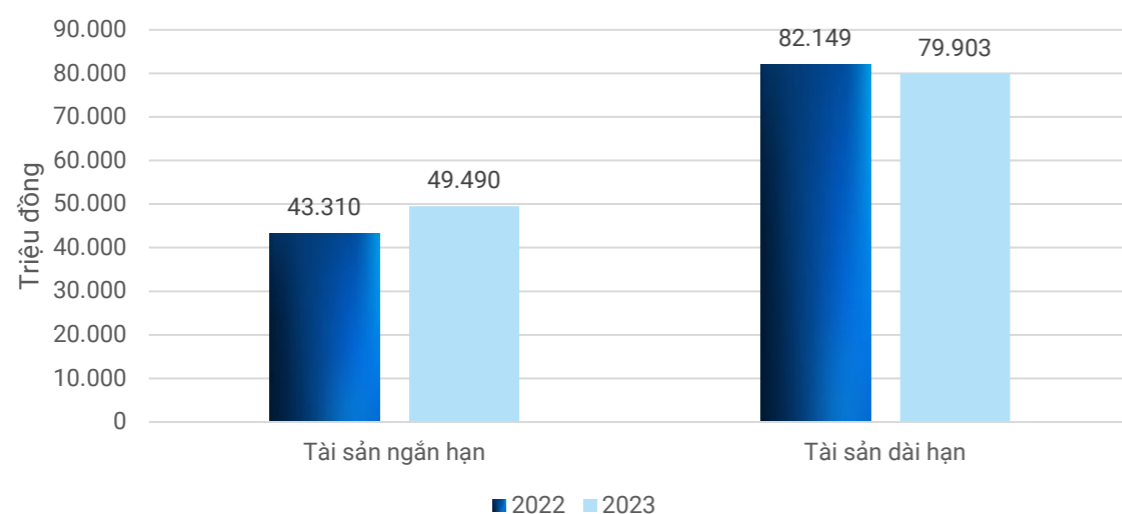
Tại thời điểm kết thúc năm tài chính 2023 theo BCTC hợp nhất kiểm toán 2023, PNCo ghi nhận Tổng tài sản đạt 129.393 triệu đồng tăng 3,14% so với cùng kỳ năm ngoái. Trong đó, tài sản ngắn hạn tăng 14,27% đạt 49.490 triệu đồng, chiếm 38,25% trong cơ cấu tổng tài sản. Tỷ trọng lớn ở tài sản ngắn hạn đa phần đến từ khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền, Đầu tư tài chính ngắn hạn. Đóng góp vào mức tăng trên đến chủ yếu từ khoản tiền gửi ngân hàng kỳ hạn 6 tháng giá trị 33.006 triệu đồng tại ngân hàng Bản Việt - CN Phú Nhuận.

Đối với các khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi. Các khoản công nợ của Công ty TNHH Minh Anh hàng tháng

vẫn được thu hồi qua Công ty Cổ phần mua bán nợ Song Long, thu hồi bình quân 99.45 triệu đồng/tháng chuyển về tài khoản Công ty. Công nợ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thực phẩm Long Sơn, trong năm 2023 đã thu hồi được 850 triệu đồng, số dư công nợ tại ngày 31/12/2023 còn 1.350 triệu đồng. Đối với các khách hàng thuê mặt bằng tại Văn phòng và Tòa nhà Phú Nhuận Plaza, tiến độ thu công nợ luôn đạt yêu cầu, theo dõi sát sao hàng tuần, thời hạn nợ.

Trong khi đó, Tài sản dài hạn đạt 79.903 triệu đồng, có sự giảm nhẹ 2,73% so với năm 2022, chiếm tỷ trọng 61,75% trong cơ cấu tổng tài sản. Chiếm phần lớn trong cơ cấu tài sản dài hạn là các tài sản cố định như nhà cửa, vật kiến trúc; máy móc và thiết bị, ...

Tổng tài sản



TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: Triệu đồng

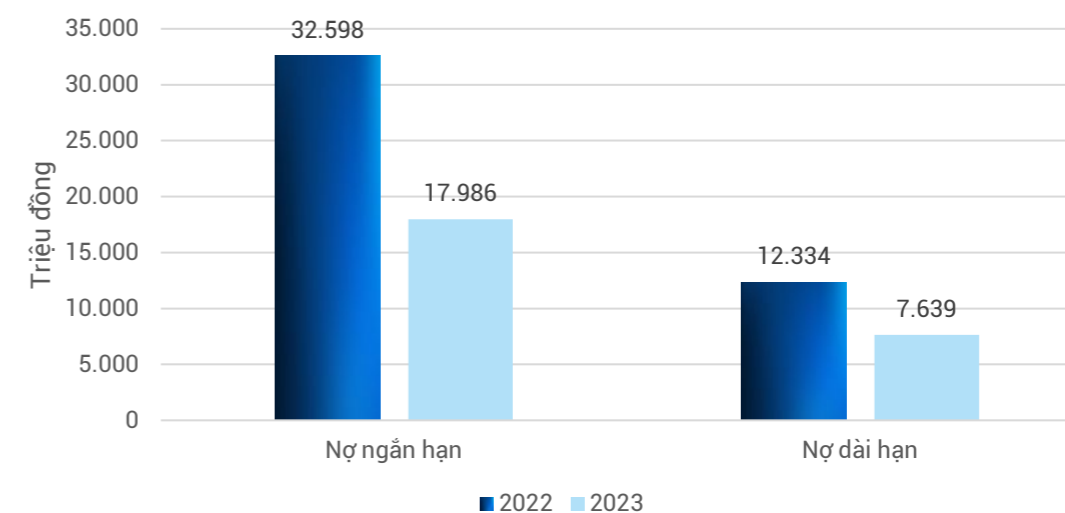
Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	%Tăng/giảm	Tỷ trọng năm 2022	Tỷ trọng năm 2023
Nợ ngắn hạn	32.598	17.986	55,17%	72,55%	70,19%
Nợ dài hạn	12.334	7.639	61,93%	27,45%	29,81%
Tổng nợ phải trả	44.932	25.625	57,03%	100%	100%

Tính đến thời điểm 31/12/2023, tổng Nợ phải trả của Công ty giảm mạnh 42,97% so với cùng kỳ năm ngoái, đạt 25.625 triệu đồng. Tác động đến sự giảm sút trên đến chủ yếu từ khoản mục Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước và trong năm, Công ty đã thực hiện thanh toán bớt các khoản vay ngân hàng.

Đối với Nợ ngắn hạn giữ tỷ trọng lớn khi chiếm đến 70,19% tổng nợ phải trả đạt 17.986 triệu đồng, còn Nợ dài hạn chiếm 29,81% trong cơ cấu đạt 7.639 triệu đồng. Trong năm Nợ vay của Công ty ghi nhận giảm; tập trung bán hàng tồn kho đông lạnh, trong năm không phát sinh nhập hàng, thu hẹp kinh doanh lĩnh vực xuất nhập khẩu, đóng cửa lĩnh vực bán lẻ.

Tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính 2023, Công ty không ghi nhận các khoản vay quá hạn chưa thanh toán nào. Về các khoản ngoại tệ của PNCo ghi nhận giá trị 0 USD (trong khi cùng kỳ là 1.563 USD), do Công ty đang dần thu hẹp hướng đến ngưng lĩnh vực kinh doanh xuất nhập khẩu, cho nên ảnh hưởng của biến động tỷ giá ko có tác động nhiều đến kết quả kinh doanh của Công ty trong năm qua.

Tổng nợ phải trả



NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ

Năm 2023, Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận đã thực hiện các quy trình cải tiến cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý. Định hướng phát triển của Công ty đòi hỏi phải thường xuyên rà soát, kiểm tra và đánh giá thực trạng nhằm đưa ra các giải pháp cụ thể để chuẩn hóa cơ cấu tổ chức, chức năng, nhiệm vụ của từng bộ phận. Công ty cũng sẽ ban hành đầy đủ các quy chế, quy trình và tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật để nâng cao chất lượng bộ máy tổ chức và hoạt động kinh doanh, từ đó đáp ứng nhu cầu của các khách hàng.

Bên cạnh đó, Công ty nhận thức được tầm quan trọng của nhân sự, vì vậy sẽ tăng cường công tác tuyển dụng, đào tạo, tái đào tạo, qua đó đảm bảo điều kiện môi trường làm việc của người lao động luôn chất lượng; công tác an toàn vệ sinh lao động luôn được kiểm tra định kỳ. Công ty luôn chú trọng bồi dưỡng nhân viên nhằm nâng cao trình độ chuyên môn, tăng cường sự đoàn kết và phát triển lâu dài.

Công ty đang chú trọng vào việc tối ưu hóa hiệu suất sản xuất kinh doanh qua từng đơn vị, mở rộng thị trường thông qua các chiến dịch marketing để thu hút khách hàng mới cho dịch vụ ăn uống và tổ chức sự kiện. Việc duy trì mối quan hệ với khách hàng cũ cũng được xem là ưu tiên hàng đầu. Bên cạnh đó, quản lý tài chính và dòng tiền một cách chặt chẽ, cải thiện quy trình nội bộ, cập nhật hệ thống thông tin và áp dụng công nghệ mới trong quản lý là những bước đi quan trọng nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động.

Công ty cũng chú trọng vào việc nâng cao chất lượng và trình độ của đội ngũ nhân viên qua đào tạo và tuyển dụng, đồng thời áp dụng các biện pháp tiết kiệm chi phí và kiểm soát chặt chẽ chi phí vận hành. Ngoài ra, việc tuân thủ và hoàn thiện các quy định về an toàn, vệ sinh thực phẩm và môi trường cũng được Công ty thực hiện nghiêm ngặt nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững và tuân thủ pháp luật.

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TƯƠNG LAI

- Tập trung thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh có hiệu quả tại các đơn vị.
- Đẩy mạnh các chương trình marketing nhằm thu hút khách hàng mới tiềm năng sử dụng dịch vụ ăn uống, tổ chức hội nghị/ tiệc cưới và tiếp tục duy trì liên hệ với các khách hàng cũ thân thiết.
- Quản lý chặt chẽ về tài chính, kiểm soát dòng tiền, tăng cường kiểm soát nội bộ.
- 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.
- Tiếp tục tái cấu trúc kiện toàn bộ máy tổ chức quản lý, điều hành, rà soát nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, tăng cường công tác đào tạo, tuyển dụng để bổ sung nguồn nhân lực có trình độ, kinh nghiệm đồng thời nâng cao năng lực của đội ngũ cán bộ công nhân viên để đáp ứng yêu cầu phát triển của đơn vị.
- 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.
- Củng cố, cải tạo, bổ sung các hồ sơ, giấy phép phòng cháy chữa cháy, xử lý nước thải và an toàn vệ sinh thực phẩm trong hoạt động kinh doanh; Tiếp tục rà soát, khắc phục, hoàn thiện các thủ tục để xin giấy phép phòng chống cháy nổ, xử lý nước thải và an toàn vệ sinh thực phẩm đối với các cơ sở, mặt bằng kinh doanh của Công ty.
- Tổ chức rà soát hoàn thiện giấy tờ pháp lý đối với các tài sản là bất động sản của Công ty như 124 Phan Đăng Lưu, 123 Hồng Hà,...
- Triển khai dự án "Tòa nhà Văn Phòng - Thương Mại - Dịch vụ số 168 Hoàng Văn Thụ".

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024
Doanh thu	Triệu đồng	107.047
+ Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ		66.000
+ Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận		14.575
+ Tòa nhà Phú Nhuận Plaza		15.623
+ Kinh doanh xuất nhập khẩu		-
+ Văn phòng Công ty và cho thuê mặt bằng		10.849
+ Dự án 168 Hoàng Văn Thụ		-
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	26.249
+ Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ		15.193
+ Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận		2.023
+ Tòa nhà Phú Nhuận Plaza		6.594
+ Kinh doanh xuất nhập khẩu		1.193
+ Văn phòng Công ty và cho thuê mặt bằng		2.419
+ Dự án 168 Hoàng Văn Thụ		(1.173)



LĨNH VỰC KINH DOANH DỊCH VỤ ĂN UỐNG VÀ NHÀ HÀNG TIỆC CƯỚI



NHÀ HÀNG HOA VIÊN TRI KỶ

Năm 2023 tình hình kinh tế gặp nhiều khó khăn, khách hàng chủ yếu của Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ là các chủ doanh nghiệp, doanh nghiệp, cơ quan ban ngành Nhà nước. Tình hình chung các doanh nghiệp kinh doanh không thuận lợi nên sẽ tiết giảm chi phí tiếp khách, hội nghị hoặc giảm kinh phí cho các hoạt động nội bộ (nếu có). Các cơ quan ban ngành Nhà nước do tình hình kiểm soát chặt chẽ về vận hành, chi phí nên cũng sẽ có xu hướng hạn chế tiếp khách.

Bên cạnh đó, cơ sở vật chất của nhà hàng đã xuống cấp nên cần bảo trì, thay mới, nâng cấp những hạng mục đã lỗi thời, lạc hậu. Cụ thể như: cải tạo hệ thống xử lý nước thải; sơn sửa lại tường và cửa phòng Vip toàn nhà hàng; sửa chữa V89, V68, V77, ...; thay mới âm thanh, ánh sáng và sân khấu sảnh lâu,... để đáp ứng nhu cầu khách hàng và sự cạnh tranh gay gắt trong ngành dịch vụ.

Thu nhập người dân giảm, theo thống kê của Ngân hàng thế giới WB, Việt Nam là 1 trong số ít quốc gia trên thế giới không dự báo suy thoái kinh tế, nhưng cho thấy hoạt động kinh tế toàn cầu cả năm 2023 sẽ chậm lại, phản ánh sự giảm tốc độ rõ rệt ở các nền kinh tế phát triển. Nhiều đối thủ cạnh tranh trong khu vực lớn mạnh như Nam Á, Đất Tiên Sa, Hoa Viên, Vườn Phố, Rạn Biển, Dê Lam Sơn, Dê Vàng,... ngày một phát triển luôn tìm mọi cách để lôi kéo khách của Nhà hàng. Bối cảnh xe thiếu Ậu xe hơi của khách vào những ngày cao điểm dẫn đến các trường hợp xe ô tô bị phạt nguội. Các cơ quan chức năng phòng cháy chữa cháy, cảnh sát môi trường, vệ sinh an toàn thực phẩm, kiểm lâm tăng cường kiểm tra các mặt hàng đặc sản gây khó khăn trong việc bán hàng.

Do đó, năm 2024 định hướng hoạt động kinh doanh của Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ như sau

- Phân khúc thị trường của Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỷ vẫn là ở ngưỡng từ trung bình khá - cao. Đây là phân khúc rộng, Nhà hàng có thể phục vụ được tất cả các khách hàng từ trung bình khá đến cao cấp, từ nhân viên cho đến các chủ doanh nghiệp, khách gia đình...
- Khách hàng mục tiêu của Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỷ là những khách có thu nhập từ khá (trên 15 triệu đồng/tháng) cho đến người có thu nhập cao (trên 200 triệu đồng/tháng), có thể đặt những món ăn có giá trị trung bình khá (từ 200.000 đồng – 350.000 đồng/phần) cho đến những món ăn có giá trị cao (từ 1.600.000 đồng – 3.500.000 đồng/phần).
- Chỉnh sửa, nâng cấp giá trị thực đơn (từ 2.980.000 đồng – 6.230.000 đồng/bàn tiệc 10 người) và nhiều chương trình khuyến mãi, hậu mãi, tri ân để thu hút khách đặt tiệc cả năm.
- Theo dõi, đánh giá hoạt động bán sáng để có chiến lược điều chỉnh giá bán, tuyển dụng, đào tạo nhân sự dành riêng cho bán sáng, bổ sung thêm các thức uống mới, bố trí thêm khu vực cho khách vào dịp lễ, cuối tuần nhằm tăng doanh thu.
- Chủ động gia tăng áp lực cạnh tranh với các đối thủ thông qua việc tổ chức các chương trình khuyến mãi, tặng thẻ Vip, quà tặng ... nhằm khẳng định vị trí 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 các khách hàng để ổn định nguồn khách, nâng cao thương hiệu, phát triển doanh thu và lợi nhuận.
- 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 hợp, tài sản, công cụ dụng cụ... để nâng cao sự hấp dẫn của Nhà hàng, lôi cuốn khách đến với Nhà hàng nhiều hơn.
- Xây dựng và củng cố những mối quan hệ chiến lược.
- Bổ sung kịp thời món ăn mới, lạ, độc đáo các vùng miền và ngon miệng để phục vụ khách Vip, khách gia đình, khách alacarte, khách tiệc.
- Khai thác thêm lượng khách sử dụng công nghệ đặt mua mang về, khách quốc tế lưu trú tại các tòa nhà xung quanh nhà hàng.
- Năm 2024, Nhà hàng sẽ duy trì tổ chức các chương trình khuyến mãi hấp dẫn hàng quý, các thời điểm thấp điểm trong năm ... nhằm quảng cáo và lôi cuốn khách đến với Nhà hàng nhiều hơn.
- Gửi tặng thẻ VIP (giảm giá 10%) cho khách hàng Vip, thân quen, khách tiềm năng, tặng quà cuối năm cho những khách hàng VIP, khách truyền thống... nhằm gia tăng và ổn định nguồn khách hàng.
- Tặng quà trang trí cho tiệc, sân khấu màn hình led và nhiều quà tặng hấp dẫn khác...gia tăng lợi thế cạnh tranh với các đối thủ, thu hút khách hàng nhiều hơn.
- Duy trì và phát huy hình thức quảng cáo truyền miệng đã được Nhà hàng thực hiện tốt.
- Tăng cường hình ảnh, thông tin nội dung sống động trên web, Facebook, Zalo...
- Trang bị các tivi hiện đại kết nối wifi trong khu vực phòng vip, màn hình led các phòng tiệc nhằm tăng cường quảng bá hình ảnh, đầu tư loa kẹo kéo, đàn guitar phục vụ khách hàng.
- Đẩy mạnh công tác ngoại giao với các cơ quan chức năng tại địa phương và thành phố, khai thác các mối quan hệ đó nhằm tạo ra các điều kiện thuận lợi nhất cho Nhà hàng trong hoạt động kinh doanh.



NHÀ HÀNG TIỆC CƯỚI HỘI NGHỊ PHÚ NHUẬN

Thuận lợi:

- Ban lãnh đạo Nhà hàng luôn thực hiện đánh giá nguyên vật liệu, đảm bảo chất lượng đầu vào.
- Bộ phận Bếp chế biến nhiều món mới, đa dạng phong phú menu tiệc.
- Sảnh tiệc của Nhà hàng thường xuyên trang trí đổi mới, hiện đại phong cách nhằm đáp ứng kịp thời thị hiếu của khách hàng.

Khó khăn:

- Trong năm 2023, các chính sách về an toàn giao thông được áp dụng. Việc kiểm tra nồng độ cồn khi tham gia giao thông ảnh hưởng lớn đến việc khách đặt tiệc và tổ chức tiệc tại Nhà hàng.
- Tình hình kinh tế năm 2023, khó khăn ở nhiều lĩnh vực qua đó làm giảm nhu cầu tổ chức tiệc có quy mô của khách hàng.
- Số lượng sảnh tiệc ít, hạn chế số lượng khách hàng có thể nhận (tối đa 04 tiệc/ngày) (vào thời gian cao điểm nhiều khách hàng đặt cùng một khung giờ không thể đáp ứng.)
- Quy mô của các sảnh nhỏ (dưới 30 bàn), không đáp ứng được nhu cầu của các tiệc có số lượng người tham gia quá lớn.
- Bãi giữ xe nhỏ thiếu chỗ giữ xe cho khách (xe gắn máy), không có bãi giữ xe cho khách đi oto (hiện tại đang xin gửi tạm tại các cơ sở xung quanh nhưng không được đảm bảo). Việc thiếu chỗ giữ xe, đặc biệt là buổi sáng (do các cơ sở xung quanh vẫn còn hoạt động không thể gửi nhờ) làm ảnh hưởng đến việc nhận các tiệc, hội nghị vào khung giờ này.
- Cơ sở vật chất xuống cấp, mỹ quan không còn phù hợp với xu thế hiện nay của mặt bằng chung ngành nghề.

Định hướng hoạt động kinh doanh năm 2024 của Nhà hàng như sau:

- Phân khúc thị trường của Nhà hàng Tiệc Cưới Hội Nghị Phú Nhuận là phân khúc trung bình – khá. Với đối tượng khách hàng là những cặp đôi trong độ tuổi kết hôn, những gia đình trẻ.
- Với kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực tổ chức các loại hình tiệc, Nhà hàng đã tạo được uy tín với khách hàng về chất lượng món ăn, chất lượng phục vụ. Nhà hàng đã xây dựng cho mình một mức giá phù hợp với các phân khúc khách hàng trung bình - khá với giá từ 2.990.000 đồng/bàn - 4.790.000 đồng/bàn tiệc.
- Việc khuyến mãi được nhà hàng xây dựng dựa theo các loại hình tiệc, tiệc vào ngày thường hay thứ 7, chủ nhật, số lượng bàn cho một tiệc.
- Thiết kế thêm chương trình tặng thẻ voucher sử dụng cho tiệc kế tiếp cho những khách hàng đã đặt tiệc tại Nhà hàng nhằm giữ chân khách hàng.
- Bổ sung thêm món ăn mới và độc đáo nhằm làm tăng sự phong phú trong thực đơn để khách có thêm nhiều sự lựa chọn.
- Khai thác thêm loại hình tiệc cơm trưa từ các công ty trong khu vực cũng như liên kết thêm với các công ty lý hành.
- Năm 2024, Nhà hàng áp dụng duy trì các chương trình khuyến mãi đặc biệt đối với tiệc ngày thường, các thời điểm thấp điểm trong năm ... nhằm quảng cáo và lôi

cuốn khách đến với Nhà hàng nhiều hơn.

- Phát hành thẻ Voucher (giảm 100.000 đồng/bàn) cho khách hàng sau khi tiệc diễn ra xong và áp dụng cho tiệc kế tiếp nhằm gia tăng và ổn định nguồn khách hàng.
- Marketing Online: Tiếp tục đẩy mạnh hoạt động marketing trên mạng xã hội, website qua các hình thức: mời những khách quen và trung thành của Nhà hàng nhấn nút “Like” và “Share” trên Fanpage.
- Cập nhật thông tin của nhà hàng trên các website liên kết như: happywedding.vn, marry.vn...
- Tiếp tục đẩy mạnh công tác tối ưu hoá công cụ tìm kiếm (SEO).
- Sử dụng thêm kênh Tiktok để đăng các đoạn video ngắn về Nhà hàng.
- Duy trì chạy quảng cáo trên Fanpage nhằm tìm kiếm thêm những khách hàng tiềm năng.
- Thuê dịch vụ chạy quảng cáo chuyên nghiệp để chạy quảng cáo hình ảnh cho nhà hàng 02 lần/năm.
- Chụp ảnh hoạt động, dịch vụ của nhà hàng và thường xuyên cập nhật tới khách hàng, viết bài PR cho Nhà hàng.
- Đẩy mạnh công tác ngoại giao với các cơ quan chức năng tại địa phương và thành phố, khai thác các mối quan hệ đó nhằm tạo ra các điều kiện thuận lợi nhất cho Nhà hàng trong hoạt động kinh doanh.

LĨNH VỰC KINH DOANH CHO THUÊ MẶT BẰNG

- Rà soát lại giá thuê các mặt bằng so với thị trường trong cùng khu vực để tối ưu hóa giá cho thuê.
- Tiếp tục duy trì tốt các mối quan hệ với khách hàng thân thiết, nâng cao công tác quản lý và tiết giảm chi phí.
- Rà soát lại các đơn vị thuê về hiện trạng sử dụng, vấn đề phòng cháy chữa cháy và bảo hiểm tài sản.

LĨNH VỰC KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU

Mảng Xuất nhập khẩu và Bán lẻ đã dừng theo kế hoạch.

LĨNH VỰC KINH DOANH CHO THUÊ VĂN PHÒNG TÒA NHÀ PHÚ NHUẬN PLAZA

- Nâng cấp, sửa chữa lớn Tòa nhà: cải tạo sảnh chính Tòa nhà, cải tạo buồng thang máy.
- Chuyển đổi công năng PCCC từ tiệc cưới sang cho thuê văn phòng đối với các tầng từ tầng 2 đến tầng 7.
- Định hướng hoạt động năm 2024 mảng cho thuê văn phòng Tòa nhà Phú Nhuận Plaza như sau:
- Ủy thác quyền quản lý vận hành Tòa nhà cho đơn vị quản lý chuyên nghiệp nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ cung cấp cho khách hàng để đạt được đến mục tiêu cuối cùng là tiết giảm chi phí, tăng doanh thu, lợi nhuận cho Tòa nhà.

VỀ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ

- Tiếp tục triển khai thực hiện dự án tại số 168 Hoàng Văn Thụ, Phường 9, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.
- Tiếp tục theo dõi việc sửa chữa nhỏ cho các mặt bằng, đơn vị cơ sở của Công ty khi có yêu cầu.

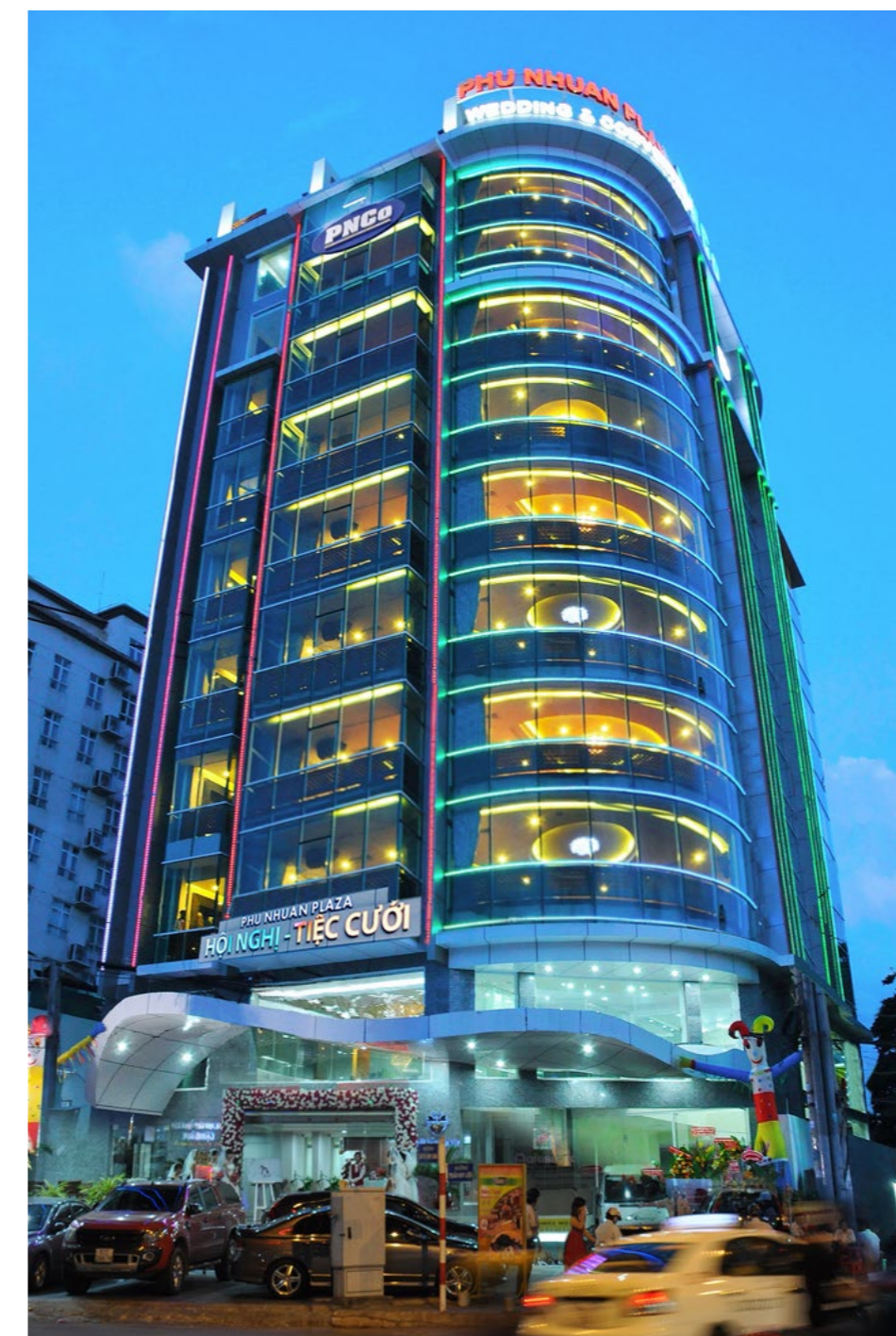
VỀ VẤN ĐỀ NHÂN SỰ

- Tiếp tục chăm lo tốt chính sách cho người lao động về chế độ lương, thưởng và các chế độ khác, đảm bảo theo quy định pháp luật và phù hợp với thực tế tình hình của Công ty.
- Xây dựng và cơ cấu lại hệ thống thang lương, bảng lương mới toàn Công ty.
- Soạn thảo bộ Quy chế lương, chuẩn chỉnh lại hệ thống Bảng mô tả công việc của Người người lao động.
- Soạn thảo tiêu chuẩn và quy định tuyển dụng Nhân sự thời vụ của 02 Nhà hàng.

GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Ý KIẾN KIỂM TOÁN Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Thương mại Phú Nhuận và Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được công ty kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính đó tại ngày 01 tháng 03 năm 2023.

GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN: không có



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG (TIÊU THỤ NƯỚC, NĂNG LƯỢNG, PHÁT THẢI...)

Đánh giá tác động môi trường của một công ty kinh doanh dịch vụ như PNCo đòi hỏi sự xem xét kỹ lưỡng các chỉ tiêu như tiêu thụ nước, năng lượng, và phát thải. Các yếu tố này không chỉ ảnh hưởng đến môi trường mà còn có tác động đến chi phí hoạt động và hình ảnh công ty. Vì vậy, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, Công ty luôn ưu tiên thực hiện các giải pháp sau:

- Xử lý rác thải và vệ sinh môi trường trong cả hoạt động văn phòng và kinh doanh.
- Tuân thủ tất cả các quy tắc bảo vệ môi trường và tích cực thúc đẩy hiệu quả sử dụng năng lượng, vệ sinh chung và tiết kiệm như một biện pháp để giảm hiện tượng nóng lên toàn cầu.
- Quản Lý Chất Thải: Áp dụng các biện pháp giảm thiểu chất thải, tái chế từ các nhà hàng và xử lý chất thải một cách có trách nhiệm, phân loại và đo lường lượng chất thải, bao gồm rác thải hữu cơ và vô cơ.
- Sử Dụng Nguồn Nguyên Liệu Bền Vững: Chọn nguồn nguyên liệu từ các nhà cung cấp địa phương, hữu cơ và bền vững.
- Sử dụng đèn LED tiết kiệm năng lượng, thiết bị điện hiệu quả cao, và cải thiện cách cách nhiệt để giảm tiêu thụ năng lượng. Phát triển các chính sách tiết kiệm năng lượng và lên kế hoạch đầu tư vào việc sử dụng năng lượng tái tạo.
- Ưu tiên lắp đặt các thiết bị tiết kiệm nước và nâng cao nhận thức của nhân viên và khách hàng về việc tiết kiệm nước.

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Công ty đề cao tầm quan trọng của nhân sự trong quá trình phát triển bền vững. Do đó, Công ty luôn cam kết cung cấp mức lương và các phúc lợi công bằng, phù hợp với năng lực và chỉ tiêu của từng cán bộ nhân viên. Đồng thời, Công ty thường xuyên cập nhật các chính sách lương, thưởng và đãi ngộ để đảm bảo tuân thủ pháp luật.

Bên cạnh đó, công ty luôn đảm bảo đáp ứng đầy đủ và đúng hạn các khoản trợ cấp người lao động theo quy định của Luật lao động. Ngoài ra, PNCo còn đầu tư vào đào tạo nhân viên để nâng cao năng lực và kỹ năng chuyên môn. Đồng thời, tạo ra môi trường làm việc tốt, an toàn và thoải mái để tăng sự gắn bó lâu dài của nhân viên.

Mọi nỗ lực của Ban lãnh đạo đều hướng đến mục tiêu cải thiện đời sống vật chất và tinh thần của toàn thể nhân viên. PNCo mong muốn tạo điều kiện tốt nhất cho người lao động hoạt động hiệu quả và đóng góp tích cực cho sự phát triển của công ty.

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Công ty nhận thức được tầm quan trọng của việc đồng hành, thực hiện tốt trách nhiệm với sự phát triển của địa phương, do đó Công ty luôn nỗ lực tạo ra nhiều giá trị lợi ích chung cho cộng đồng và môi trường xung quanh. Cùng với đó, Công ty còn tích cực khuyến khích toàn thể cán bộ công nhân viên tham gia các hoạt động tình nguyện, hoạt động xã hội mang tính cộng đồng như chương trình đi bộ gây quỹ xã hội quận Phú Nhuận, các hoạt động đoàn thể, hỗ trợ những gia đình khó khăn,... nhằm giúp đỡ các đối tượng có hoàn cảnh khó khăn trong xã hội bằng những việc làm ý nghĩa, qua đó đem lại mối quan hệ tốt với khách hàng và người tiêu dùng. Việc đóng góp cho các hoạt động xã hội đã góp phần mang thương hiệu PNCo đến với cộng đồng địa phương.



Công ty luôn coi trọng nguồn nhân lực và nỗ lực tạo dựng môi trường làm việc tốt nhất cho nhân viên. Chúng tôi tin rằng sự phát triển bền vững của công ty gắn liền với sự phát triển và hạnh phúc của mỗi cán bộ nhân viên.





04

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2023

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Khoản mục	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	% thực hiện 2023 so với	
					Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023
1	Doanh thu thuần	118.607	112.348	98.452	83%	87,63%
2	Lợi nhuận trước thuế (LNTT)	21.793	24.660	24.188	111%	98,09%
3	Tỷ trọng LNTT/Tổng Doanh thu	18,37%	21,95%	24,56%		

Trong bối cảnh tình hình kinh tế còn nhiều thách thức, hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn có sự tiến triển nhờ có các chính sách linh hoạt và phù hợp với thực tiễn của thị trường hiện tại. Trên cơ sở các kế hoạch kinh doanh và định hướng phát triển được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Hội đồng quản trị đã triển khai và nỗ lực thực hiện các mục tiêu kinh doanh đã đề ra, đồng thời 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.

Thêm vào đó, quyền lợi của nhà đầu tư và cổ đông được đảm bảo nhờ sự phối hợp hiệu quả của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát trong việc kiểm soát, phân tích rủi ro và hạn chế những biến động khó lường trong quá trình hoạt động.

Bên cạnh các chỉ tiêu về phát triển kinh doanh, Hội đồng quản trị cũng luôn có trách nhiệm giám sát, thúc đẩy các hoạt động liên quan đến môi trường, đóng góp xã hội, nhằm hướng đến một sự phát triển toàn diện và bền vững của Công ty trong dài hạn. Công ty ý thức được rằng việc bảo vệ môi trường còn rất nhiều vấn đề cần được cải thiện và phát triển. Từ đó, Công ty đã triển khai kế hoạch thực hiện các biện pháp để bảo vệ môi trường trong quá trình sản xuất và kinh doanh như là sử dụng nguồn năng lượng tái tạo, giảm thiểu lượng chất thải sinh ra, tối ưu hóa quá trình sản xuất,... nhằm giảm khí thải và đảm bảo an toàn cho môi trường.



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm 2023, căn cứ vào Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, HĐQT đã thực hiện việc kiểm tra, giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc điều hành trong công tác đầu tư, kinh doanh và triển khai các Nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT trong năm 2023 như sau:

- Tổ chức thực hiện các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.
- Thực hiện nghiêm túc việc lập và tuân thủ các chế độ Báo cáo tài chính năm, Báo cáo thường niên.

Các hoạt động khác:

- Chỉ đạo công tác công bố thông tin minh bạch, rõ ràng, kịp thời và đúng quy định pháp luật.
- Hội đồng quản trị ghi nhận và đánh giá cao sự nỗ lực, tinh thần làm việc có trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và tập thể cán bộ nhân viên trong mọi hoạt động của Công ty.

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị luôn nhận thức rõ những cơ hội và thách thức mà Công ty đang và sẽ phải đối mặt, từ đó đưa ra những giải pháp linh hoạt trong mọi hoạt động của Công ty nhằm kiểm soát hiệu quả tình hình hiện tại, thực hiện các chiến lược thích hợp. Hội đồng quản trị đưa ra kế hoạch kinh doanh trong năm 2024 như sau:

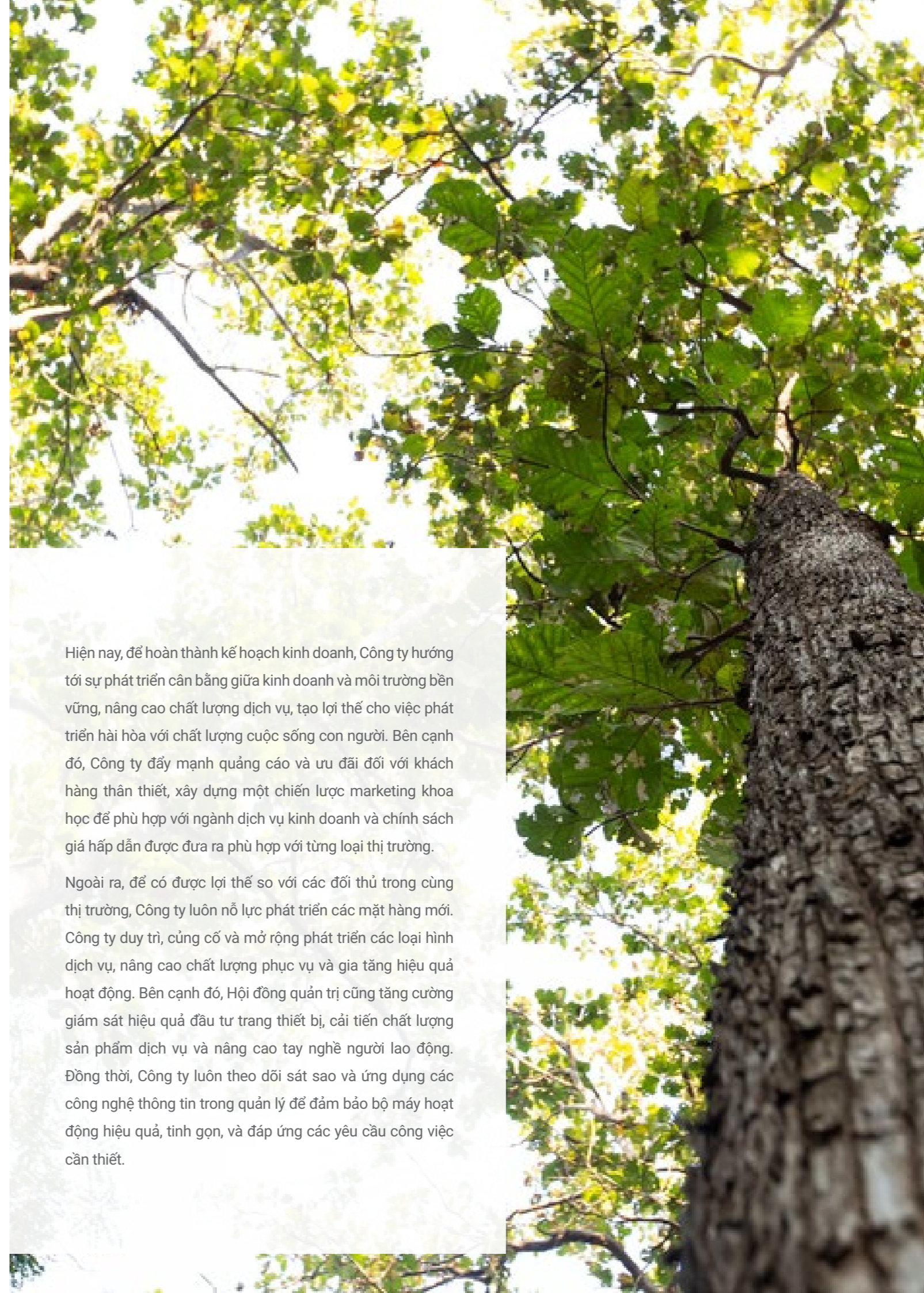
Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Doanh thu thuần	107.047
2	Lợi nhuận trước thuế (LNTT)	26.249
3	Lợi nhuận sau thuế	20.999
4	Quỹ hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 (bao gồm thù lao hàng tháng của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT, thưởng vượt kế hoạch nếu có; và các chi phí hoạt động khác).	1.312

- Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2023, đề xuất trình Đại hội các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ.
- 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 để xin giấy phép, hồ sơ pháp lý liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Chỉ đạo BĐH 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.

Hiện nay, để hoàn thành kế hoạch kinh doanh, Công ty hướng tới sự phát triển cân bằng giữa kinh doanh và môi trường bền vững, nâng cao chất lượng dịch vụ, tạo lợi thế cho việc phát triển hài hòa với chất lượng cuộc sống con người. Bên cạnh đó, Công ty đẩy mạnh quảng cáo và ưu đãi đối với khách hàng thân thiết, xây dựng một chiến lược marketing khoa học để phù hợp với ngành dịch vụ kinh doanh và chính sách giá hấp dẫn được đưa ra phù hợp với từng loại thị trường.

Ngoài ra, để có được lợi thế so với các đối thủ trong cùng thị trường, Công ty luôn nỗ lực phát triển các mặt hàng mới. Công ty duy trì, củng cố và mở rộng phát triển các loại hình dịch vụ, nâng cao chất lượng phục vụ và gia tăng hiệu quả hoạt động. Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị cũng tăng cường giám sát hiệu quả đầu tư trang thiết bị, cải tiến chất lượng sản phẩm dịch vụ và nâng cao tay nghề người lao động. Đồng thời, Công ty luôn theo dõi sát sao và ứng dụng các công nghệ thông tin trong quản lý để đảm bảo bộ máy hoạt động hiệu quả, tinh gọn, và đáp ứng các yêu cầu công việc cần thiết.





05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị

Ban Kiểm soát

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU HĐQT

Tính tại ngày 31/12/2023

Ngày 21/04/2023, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã bầu lại HĐQT nhiệm kỳ 2023 – 2028, gồm 05 thành viên, HĐQT cũng đã bầu Chủ tịch HĐQT ngay sau khi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông kết thúc. (số lượng CP sở hữu tính tại ngày 31/12/2023)

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Bùi Tuấn Ngọc	Chủ tịch HĐQT	Đại diện cho Cty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải 1.746.900 cổ phiếu	19,41%
2	Ông Trần Xuân Ánh	Thành viên HĐQT	98.785	1,09%
	Ông Trần Xuân Ánh	Thành viên HĐQT	Đại diện cho Cty Bến Thành – TNHH MTV 2.754.000 cổ phiếu	30,60%
3	Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	Đại diện cho Cty CP Đầu tư Vina 709.017 cổ phiếu	7,88%
4	Ông Lê Văn Hùng	Thành viên HĐQT	0	0,00%
5	Ông Đinh Lệnh Dương	Thành viên HĐQT	0	0,00%

CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty chưa thành lập các tiểu ban chuyên trách mà hoạt động thông qua các Phòng chức năng của Công ty, phân công người phụ trách riêng từng vấn đề như tài chính, nhân sự, kinh doanh,... để hỗ trợ hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Căn cứ vào quyền hạn và nhiệm vụ được giao trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã triển khai thực hiện các nhiệm vụ như sau:

- Việc giám sát của HĐQT đối với Ban TGDĐ được thực hiện thường xuyên thông qua các cuộc họp giao ban hàng tuần, hàng tháng, quý, 6 tháng tại Công ty; HĐQT 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 HĐQT 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 TGDĐ 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.
- Công tác công bố thông tin luôn được quan tâm, các thông tin liên quan đều được công bố một cách đầy đủ, chính xác và kịp thời về tình hình hoạt động kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật, tuân thủ theo nguyên tắc công khai minh bạch và không có khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến cổ đông.

STT	Thành viên	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	17	17/17	
2	Ông Trần Xuân Ánh	Thành viên HĐQT	17	17/17	
3	Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	17	17/17	
4	Ông Lê Văn Hùng	Thành viên HĐQT	17	17/17	
5	Bà Huỳnh Thị Phương Linh	Thành viên HĐQT	14	14/17	Thôi không tham gia HĐQT từ ngày 28/10/2023.
6	Ông Đinh Lệnh Dương	Thành viên HĐQT	03	03/17	Tham gia HĐQT từ ngày 28/10/2023.

Hội đồng quản trị đã tổ chức các phiên họp định kỳ và bất thường. Nội dung cụ thể các phiên họp và Nghị quyết được ban hành tương ứng như sau:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/NQ-HĐQT-2023	13/01/2023	<p>1. Thông qua kế hoạch chi thưởng Tết năm 2023 và kết quả kinh doanh năm 2022.</p> <p>2. Thông qua việc tạm ứng tổng mức chi thưởng năm 2022 cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Thư ký Hội đồng quản trị và trình báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.</p>	100%
2	02/NQ.HĐQT-PNG	16/01/2023	<p>1. Thông qua việc thực hiện giao dịch tín dụng và thông qua các Hợp đồng có liên quan giữa Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 2 Thành phố Hồ Chí Minh.</p> <p>2. Thông qua phương án sản xuất kinh doanh và kế hoạch vay vốn năm 2023 ngày 10/01/2023 để thực hiện giao dịch tín dụng như trên.</p> <p>3. Thông qua việc sử dụng các tài sản để đảm bảo cho các nghĩa vụ trả nợ của Công ty đối với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 2 Thành phố Hồ Chí Minh phát sinh từ các giao dịch tín dụng trên.</p> <p>4. Thông qua các cam kết trong suốt quá trình quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 2 Thành phố Hồ Chí Minh.</p> <p>5. HĐQT ủy quyền cho Tổng Giám đốc đồng thời là Người đại diện theo pháp luật của Công ty ký kết các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng bảo đảm ... có liên quan giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 2 Thành phố Hồ Chí Minh.</p>	100%

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
3	03/NQ-HĐQT-2023	17/02/2023	Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.	100%
4	04/NQ-HĐQT-2023	03/03/2023	<p>1. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2022.</p> <p>2. Thông qua thành lập Ban quản lý Dự án công trình "Tòa nhà Văn phòng – Thương mại – Dịch vụ số 168 đường Hoàng Văn Thụ".</p> <p>3. Thông qua tình hình triển khai thực hiện dự án tại số 168 đường Hoàng Văn Thụ, Phú Nhuận.</p> <p>4. Thông qua địa điểm tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.</p> <p>5. Thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.</p>	100%
5	05/NQ-HĐQT-2023	23/03/2023	<p>1. Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2023.</p> <p>2. Thông qua kế hoạch trích lập quỹ hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023.</p> <p>3. Thông qua thực hiện ngân sách quỹ lương, khen thưởng phúc lợi năm 2023.</p> <p>4. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022.</p> <p>5. Thông qua tạm phê duyệt mức lương Phó Tổng Giám đốc của Bà Nguyễn Thị Diễm My.</p>	100%
6	06/NQ-HĐQT-2023	21/04/2023	<p>1. Thông qua việc bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028.</p> <p>2. Thông qua mức thù lao năm 2023 của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát và Thư ký Công ty nhiệm kỳ 2023 – 2028.</p>	100%

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
7	07/NQ-HĐQT-2023	30/05/2023	Thông qua thang bảng lương của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty.	100%
8	08/NQ-HĐQT-2023	30/05/2023	Thông qua việc tái bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc phụ trách Tài chính – Kế toán kiêm Kế toán trưởng Công ty.	100%
9	09/NQ-HĐQT-2023	09/06/2023	1. Thông qua việc chấp thuận Đơn xin từ chức và miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc đồng thời là Người đại diện theo pháp luật hiện tại của Công ty. 2. Thông qua việc bổ nhiệm Tổng Giám đốc đồng thời là Người đại diện theo pháp luật mới của Công ty. 3. Thông qua việc thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Công ty.	100%
10	10/NQ.HĐQT-PNG	16/06/2023	1. Thông qua việc chấp thuận Đơn xin từ chức và miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng hiện tại của Công ty. 2. Thông qua việc bổ nhiệm Kế toán trưởng mới của Công ty.	100%
11	11/NQ-HĐQT-2023	27/07/2023	Thông qua việc chấp thuận Đơn xin từ chức và miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc hiện tại của Công ty.	100%
12	12/NQ-HĐQT-2023	21/08/2023	Thông qua việc thay đổi người đứng đầu Chi nhánh Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận Phú Nhuận Plaza của Công ty.	100%
13	13/NQ-HĐQT-2023	05/09/2023	1. Thông qua kế hoạch kinh doanh 06 tháng đầu năm 2023. 2. Thông qua việc điều chỉnh, bổ sung thành phần Ban quản lý Dự án “Tòa nhà Văn phòng – Thương mại – Dịch vụ số 168 Hoàng Văn Thụ”. 3. Thông qua kế hoạch tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 của Công ty.	100%

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
14	14/NQ-HĐQT-2023	25/09 /2023	1. Thông qua phê duyệt các nội dung để trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023. 2. Thông qua việc miễn nhiệm Thư ký Hội đồng quản trị kể từ ngày 25/09/2023.	100%
15	15/NQ.HĐQT-PNG	13/10/2023	Thông qua việc phê duyệt chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là công ty thực hiện cung cấp dịch vụ kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty năm 2023.	100%
16	16/2023/NQ.HĐQT-PNG	28/10/2023	Thông qua việc bổ sung thành viên Ban quản lý Dự án công trình “Tòa nhà Văn phòng – Thương mại – Dịch vụ số 168 đường Hoàng Văn Thụ” của Công ty. Thông qua thủ lao của Ban quản lý Dự án công trình “Tòa nhà Văn phòng – Thương mại – Dịch vụ số 168 đường Hoàng Văn Thụ” của Công ty.	100%
17	17/2023/NQ.HĐQT-PNG	20/11/2023	1. Thông qua việc phê duyệt dự toán gói thầu “Tư vấn quản lý Dự án giai đoạn chuẩn bị dự án “Tòa nhà Văn phòng – Thương mại – Dịch vụ số 168 đường Hoàng Văn Thụ” của Công ty. 2. Thông qua việc phê duyệt chỉ định nhà thầu cho gói thầu Tư vấn quản lý Dự án giai đoạn chuẩn bị dự án “Tòa nhà Văn phòng – Thương mại – Dịch vụ số 168 đường Hoàng Văn Thụ” của Công ty. 3. Thông qua việc Hội đồng quản trị giao cho Chủ tịch HĐQT đồng thời là Trưởng Ban quản lý dự án xem xét và chỉ đạo Ban quản lý Dự án, Ban Tổng Giám đốc Công ty triển khai thực hiện gói thầu nêu trên.	100%
18	18/2023/NQ.HĐQT-PNG	13/12/2023	Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban quản lý Dự án công trình “Tòa nhà Văn phòng – Thương mại – Dịch vụ số 168 Hoàng Văn Thụ” của Công ty.	60%
19	19/2023/NQ.HĐQT-PNG	13/12/2023	1. Thông qua việc phê duyệt triển khai thực hiện một số hạng mục công việc chính của Dự án công trình “Tòa nhà Văn phòng – Thương mại – Dịch vụ số 168 Hoàng Văn Thụ” của Công ty. 2. Thông qua việc điều chỉnh, bổ sung thành viên Ban quản lý Dự án “Tòa nhà Văn phòng – Thương mại – Dịch vụ số 168 Hoàng Văn Thụ”.	60%

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN TRONG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty chưa thành lập các tiểu ban chuyên trách mà hoạt động thông qua các Phòng chức năng của Công ty, phân công người phụ trách riêng từng vấn đề như tài chính, nhân sự, kinh doanh,... để hỗ trợ hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Đang trong quá trình thực hiện và trao đổi. Công ty luôn tạo điều kiện thuận lợi và khuyến khích thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý khác tham gia các khóa huấn luyện, đào tạo, các buổi hội thảo, đối thoại do các Sở, Ban ngành, VSDC, và các đơn vị chuyên môn tổ chức.

BAN KIỂM SOÁT

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tính tại ngày 31/12/2023

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP 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.



HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BKS ĐỐI VỚI HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CỔ ĐÔNG

Ban Kiểm soát luôn tuân thủ các quy định pháp luật và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, để tiến hành giám sát chặt chẽ các hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Ban Kiểm soát thường xuyên tập trung vào việc hợp tác và chia sẻ thông tin với Hội đồng quản trị, nhằm giúp Công ty duy trì sự ổn định về mặt pháp lý và đạt được sự phát triển toàn diện.

Ban Kiểm soát không ngừng lắng nghe ý kiến của cổ đông và sẵn sàng thực hiện kiểm soát theo chuyên đề nếu có yêu cầu phù hợp. Điều này nhằm đảm bảo rằng mọi quyết định của Công ty đều tuân thủ nguyên tắc công bằng và minh bạch, đồng thời tối ưu hóa giá trị cho cổ đông và đối tác.

Trong năm 2023, BKS không nhận được bất kỳ khiếu nại nào của Cổ đông Công ty đối với các hoạt động chỉ đạo, điều hành của HĐQT, Ban TGD và các bộ quản lý khác.

Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác

Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, rà soát các số liệu liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty, các Nghị quyết của HĐQT, giám sát tình hình đầu tư các dự án, cơ sở thực hiện các kế hoạch và mục tiêu của HĐQT đã thông qua trong cuộc họp. Dựa trên các Nghị quyết của ĐHCĐ, Nghị quyết của HĐQT, các đề xuất của Ban TGD, Ban Kiểm soát cũng đã đưa ra những đánh giá kiến nghị cho HĐQT và Ban TGD cũng như dựa trên các hoạt động sau:

- Thường xuyên giám sát các hoạt động quản lý tài chính và lập các Báo cáo tài chính đảm bảo tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính được đưa ra; Thực hiện trao đổi thông tin với Kiểm toán độc lập được chỉ định trong quá trình kiểm toán các Báo cáo tài chính;
- Xem xét, đánh giá hoạt động điều hành và quản trị nội bộ của HĐQT, các thành viên HĐQT, các thành viên Ban TGD, các cán bộ lãnh đạo dựa trên tiêu chí đảm bảo lợi ích của cổ đông và Công ty;
- Xem xét, đánh giá và đưa ra kiến nghị đối với sự phối hợp hoạt động của các bộ phận trong quy trình quản lý và điều hành doanh nghiệp;
- Ban Kiểm soát có 3 thành viên, các kiểm soát viên đều hoạt động độc lập, không giữ các chức vụ quản lý, không làm việc tại bộ phận Kế toán, Kiểm toán của Công ty.
- Trong quá trình hoạt động, BKS đã được HĐQT và Ban TGD tạo mọi điều kiện để thực thi nhiệm vụ. BKS đã nhận được đầy đủ các Nghị quyết của HĐQT, các báo cáo liên quan đến tình hình hoạt động kinh doanh, các BCTC năm của Công ty và tham gia các cuộc họp do Ban Tổng giám đốc triệu tập liên quan đến việc triển khai các kế hoạch hoạt động của Công ty.

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Thu nhập của từng thành viên Hội đồng quản trị

Đơn vị tính: Đồng/năm

STT	Thành viên	Chức vụ	Tổng
1	Ông Bùi Tuấn Ngọc	Chủ tịch HĐQT	140.000.000
2	Ông Trần Xuân Ánh	Thành viên HĐQT	98.000.000
3	Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	98.000.000
4	Ông Lê Văn Hùng	Thành viên HĐQT	98.000.000
5	Ông Đinh Lệnh Dương	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 28/10/2023)	56.000.000
6	Bà Huỳnh Thị Phương Linh	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 28/10/2023)	42.000.000

Thu nhập của Ban điều hành

Đơn vị tính: Đồng/năm

STT	Thành viên	Chức vụ	Tổng
1	Bà Trần Phước Thiện Hoàng	Tổng Giám đốc	207.252.604
2	Bà Nguyễn Thị Diễm My	Phó Tổng Giám đốc	233.428.000
3	Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 26/08/2023)	193.360.000
4	Ông Nguyễn Thế Hiếu	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 09/06/2023)	198.000.000
5	Bà Trần Thị Diệu Thúy	Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 16/06/2023)	131.992.293

Thu nhập của Ban Kiểm soát

Đơn vị tính: Đồng/năm

STT	Thành viên	Chức vụ	Tổng
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

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

Không có

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 liên quan với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	173.036.000 đồng 20.163.000 đồng
2	Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	44.682.522 đồng



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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 trong năm 2023

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Nội dung	Tổng giá trị giao dịch (đồng)
1	Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Sử dụng dịch vụ ăn uống tại nhà hàng	173.036.000
			Cung cấp dịch vụ thức ăn đồ hộp	20.163.000
2	Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Cung cấp dịch vụ	44.682.522
3	Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex)	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Cung cấp dịch vụ thức ăn đồ hộp	184.539.450
			Sử dụng dịch vụ ăn uống tại nhà hàng	31.143.000
4	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng kinh doanh Nhà Bến Thành	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Sử dụng dịch vụ ăn uống tại nhà hàng	12.586.000
5	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Sử dụng dịch vụ ăn uống tại nhà hàng	72.999.000
6	Công ty Cổ phần Vinafreight	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Sử dụng dịch vụ ăn uống tại nhà hàng	77.602.000
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Vi na	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Sử dụng dịch vụ ăn uống tại nhà hàng	15.502.000
8	Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Sử dụng dịch vụ ăn uống tại nhà hàng	51.099.000



STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Nội dung	Tổng giá trị giao dịch (đồng)
9	Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Giày Dép Nam Á	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Sử dụng dịch vụ ăn uống tại nhà hàng	35.704.000
10	Công ty TNHH MTV Transimex Hi Tech Park Logistics	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Sử dụng dịch vụ ăn uống tại nhà hàng	74.846.000
11	Công ty TNHH MTV Bất Động Sản Transimex	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Sử dụng dịch vụ ăn uống tại nhà hàng	7.741.000
12	Công ty Cổ phần Vinaprint	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Sử dụng dịch vụ ăn uống tại nhà hàng	531.452.500
13	Công ty Cổ phần Đầu tư Toàn Việt	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Sử dụng dịch vụ ăn uống tại nhà hàng	50.492.000
14	Công ty Cổ phần Transimex	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	Sử dụng dịch vụ ăn uống tại nhà hàng	411.403.000
15	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 tại nhà hàng	117.333.000
16	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 tại nhà hàng	22.162.000

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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 NẴM QUYỀN KIỂM SOÁT

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



ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Năm 2023, Ban lãnh đạo PNCo đã tuân thủ các quy định về quản trị công ty theo quy định pháp luật cũng như các Quy chế nội bộ của ĐHCĐ và HĐQT đã ban hành. Các quy định pháp luật liên tục được cập nhật và phổ biến trong toàn hệ thống, Các bộ phận trong Công ty kết hợp chặt chẽ, đảm bảo việc quản trị về vận hành, tài chính và rủi ro được thực hiện linh hoạt và kịp thời. Ngoài ra để nâng cao năng lực quản trị Công ty, Ban lãnh đạo công ty đã thực hiện các công tác:

Áp dụng các mô hình quản trị tiên tiến:

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long cần nghiên cứu và áp dụng các mô hình quản trị tiên tiến như: mô hình quản trị công ty theo chuẩn mực quốc tế, mô hình quản trị công ty dựa trên giá trị,...

Nâng cao năng lực của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát:

vận động tham gia các khóa đào tạo, tập huấn về nghiệp vụ quản trị công ty cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.

Cải thiện hệ thống quản trị rủi ro:

Xây dựng và hoàn thiện hệ thống quản trị rủi ro nhằm đảm bảo phát hiện, đánh giá và kiểm soát các rủi ro tiềm ẩn trong hoạt động xây dựng khu công nghiệp của Công ty.

Hoạt động quan hệ cổ đông luôn được Công ty chú trọng. Ban Lãnh đạo Công ty sẵn sàng trả lời mọi thắc mắc, lắng nghe mọi sự góp ý của Cổ đông và Nhà đầu tư và luôn cố gắng hết mình để cung cấp, cập nhật thông tin đầy đủ, chính xác và minh bạch về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh, chiến lược phát triển của Công ty. PNCo rất mong được chia sẻ thông tin với quý cổ đông và nhà đầu tư, cũng như nhận được những ý kiến đóng góp của cổ đông thông qua các kênh thông tin đa dạng như website, fanpage, email,... để cổ đông có thể dễ dàng tiếp cận thông tin về Công ty.





06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN

Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính kiểm toán 2023

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
 Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn
 Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn
 Branch in Can Tho : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn



www.a-c.com.vn

Số: 1.0360/24/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 06 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 2023, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận và Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được công ty kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính đó tại ngày 01 tháng 3 năm 2023.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Nguyễn Chí Dũng
Thành viên Ban Giám đốc
 Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0100-2023-008-1
 Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Thị Ngọc Quỳnh
Kiểm toán viên
 Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0327-2023-008-1

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 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		49.490.350.915	43.310.062.863
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	5.536.410.338	30.231.095.035
1. Tiền	111		3.530.081.571	10.231.095.035
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.006.328.767	20.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		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	33.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		6.587.897.733	7.070.777.739
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	5.557.872.145	6.464.518.110
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	81.349.499.660	82.404.767.817
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	3.129.057.076	2.878.004.585
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(83.448.531.148)	(84.676.512.773)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		699.141.720	1.924.030.709
1. Hàng tồn kho	141	V.7	699.141.720	1.924.030.709
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.666.901.124	4.084.159.380
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	461.202.189	878.460.445
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.14	707.928.186	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 2023

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		79.903.327.845	82.149.390.530
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		72.131.369.333	75.659.218.999
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	72.131.369.333	75.659.218.999
- Nguyên giá	222		118.494.722.091	117.954.983.211
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(46.363.352.758)	(42.295.764.212)
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	917.189.742	1.008.569.742
- Nguyên giá	231		3.911.322.755	3.911.322.755
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.994.133.013)	(2.902.753.013)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		4.455.819.061	4.392.754.545
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	4.455.819.061	4.392.754.545
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		2.398.949.709	1.088.847.244
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	2.398.949.709	1.088.847.244
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		129.393.678.760	125.459.453.393

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 2023

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		25.625.395.013	44.932.613.826
I. Nợ ngắn hạn	310		17.986.126.208	32.598.119.091
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	3.797.494.716	3.698.188.957
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	-	2.177.340.418
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	529.132.636	8.400.226.355
4. Phải trả người lao động	314	V.15	1.395.704.176	2.052.946.800
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	680.721.536	604.810.500
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		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a, c	5.961.693.144	6.603.230.246
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a, c	5.615.600.000	9.055.595.815
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	5.780.000	5.780.000
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		7.639.268.805	12.334.494.735
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.17b, c	6.034.817.820	5.114.443.750
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b, c	1.604.450.985	7.220.050.985
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 2023

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		103.768.283.747	80.526.839.567
I. Vốn chủ sở hữu	410		103.724.788.747	80.483.344.567
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.20	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.20	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.20	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.20	21.033.533	21.033.533
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.20	(7.128.162.135)	(30.370.036.605)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối				
lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(31.317.036.605)	(30.370.036.605)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		24.188.874.470	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.20	(3.825.411.994)	(3.824.981.704)
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		129.393.678.760	125.459.453.393


Trinh Võ Anh Kiệt
Người lập


Trần Thị Diệu Thúy
Kế toán trưởng


Trần Phước Thiện Hoàng
Tổng Giám đốc



TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2024

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 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	99.388.653.085	118.606.539.899
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		98.452.486.388	118.606.539.899
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	43.039.114.407	58.978.290.509
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		55.413.371.981	59.628.249.390
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	2.125.781.558	591.585.875
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	1.123.360.163	1.852.029.381
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.123.321.169	1.851.632.910
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	26.718.632.995	28.775.086.005
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	6.559.381.092	8.435.512.295
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		23.137.779.289	21.157.207.584
12. Thu nhập khác	31	VI.8	1.088.264.692	685.248.139
13. Chi phí khác	32	VI.9	37.599.801	49.732.447
14. Lợi nhuận khác	40		1.050.664.891	635.515.692
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		24.188.444.180	21.792.723.276
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	-	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.19	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		24.188.444.180	21.792.723.276
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		24.188.874.470	21.819.835.897
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(430.290)	(27.112.621)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10a, b	2.600	2.319
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10a, b	2.600	2.319

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2024

Trình Võ Anh Kiệt
Người lậpTrần Thị Diệu Thúy
Kế toán trưởngTrần 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 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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		24.188.444.180	21.792.723.276
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, 10	4.158.968.546	4.136.881.247
- Các khoản dự phòng	03	V.7	(1.040.331.625)	(878.591.110)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	(23.018.375)	(178.327.772)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4	(2.078.085.866)	(459.554.399)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	1.123.321.169	1.851.632.910
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		26.329.298.029	26.264.764.152
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.950.840.970	1.143.824.400
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.224.888.989	10.563.617.413
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(10.439.272.998)	1.543.559.104
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(892.844.209)	(157.307.233)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.123.321.169)	(1.851.632.910)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(947.000.000)	(350.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		16.102.589.612	37.156.824.926
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	(602.803.396)	(2.810.292.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	46.296.296
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(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	1.861.124.902	283.258.103
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(31.741.678.494)	(2.480.737.601)

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 2023

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	V.18a	6.878.935.463	40.813.962.181
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18a	(15.934.531.278)	(66.213.971.644)
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		(9.055.595.815)	(25.400.009.463)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(24.694.684.697)	9.276.077.862
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	30.231.095.035	20.953.798.291
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	1.218.882
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	5.536.410.338	30.231.095.035

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2024

Trình Võ Anh Kiệt
Người lậpTrần Thị Diệu Thúy
Kế toán trưởngTrần 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 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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 để chuẩn bị giải thể.

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 Ký	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 72 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 92 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 2023

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 2023

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 2023

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 được xác định như sau:

- 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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

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 2023

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 chi phí sửa chữa tài sản và công cụ dụng cụ. 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 phản 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

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.

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 2023

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

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.

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.

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 2023

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

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 hóa, 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.

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.

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 2023

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

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.

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 2023

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

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.

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	544.900.758	388.263.603
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.951.349.813	9.842.831.432
Tiền đang chuyển	33.831.000	-
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	2.006.328.767	20.000.000.000
Cộng	5.536.410.338	30.231.095.035

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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 2023

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

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Vinaprint (là bên liên quan)	4.674.000	-
Công ty North American Trading	2.943.739.520	2.943.739.520
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thực phẩm Long Sơn	1.350.000.000	2.200.000.000
Higrade foods Co., Inc.	548.154.175	535.937.450
Các khách hàng khác	711.304.450	784.841.140
Cộng	5.557.872.145	6.464.518.110

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Minh Lâm	63.062.472.308	63.062.472.308
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Minh Anh	10.552.759.487	11.803.759.487
Các nhà cung cấp khác	7.734.267.865	7.538.536.022
Cộng	81.349.499.660	82.404.767.817

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	733.000.000	-	447.000.000	-	
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	346.960.964	-	130.000.000	-	
Các khoản ký quỹ	5.000.000	-	12.756.874	-	
Tạm ứng	1.719.750.412	-	1.782.060.812	-	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	324.345.700	-	506.186.899	-	
Cộng	3.129.057.076	-	2.878.004.585	-	

6. Nợ xấu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	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	10.552.759.487	-	Trên 3 năm	11.803.759.487	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	Trên 3 năm	13.246.451.306	3.413.151.953	Trên 3 năm	13.226.432.931	3.416.151.953
Cộng		86.861.683.101	3.413.151.953		88.092.664.726	3.416.151.953

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	84.676.512.773	88.862.785.237
Hoàn nhập dự phòng	(1.040.331.625)	(878.591.110)
Xóa nợ	-	(3.121.381.354)
Tồn thất từ việc bán nợ	(187.650.000)	(186.300.000)
Số cuối năm	83.448.531.148	84.676.512.773

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 2023

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

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	240.061.299	-	229.252.490	-
Thành phẩm	-	-	84.791	-
Hàng hóa	459.080.421	-	1.694.693.428	-
Cộng	699.141.720	-	1.924.030.709	-

8. Chi phí trả trước**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	170.941.033	205.939.097
Chi phí sửa chữa tài sản	115.747.804	180.110.343
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	174.513.352	492.411.005
Cộng	461.202.189	878.460.445

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sửa chữa tài sản	2.156.072.312	905.474.647
Các chi phí trả trước dài hạn khác	242.877.397	183.372.597
Cộng	2.398.949.709	1.088.847.239

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	91.262.850.638	20.374.782.486	1.015.145.455	5.302.204.632	117.954.983.211
Mua trong năm	-	-	-	539.738.880	539.738.880
Số cuối năm	91.262.850.638	20.374.782.486	1.015.145.455	5.841.943.512	118.494.722.091
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	673.828.650	1.015.145.455	4.927.873.956	6.616.848.061
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	24.747.494.136	11.459.725.756	1.015.145.455	5.073.398.865	42.295.764.212
Khấu hao trong năm	2.391.643.740	1.405.098.618	-	270.846.188	4.067.588.546
Số cuối năm	27.139.137.876	12.864.824.374	1.015.145.455	5.344.245.053	46.363.352.758
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	66.515.356.502	8.915.056.730	-	228.805.767	75.659.218.999
Số cuối năm	64.123.712.762	7.509.958.112	-	497.698.459	72.131.369.333

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 62.643.142.520 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Phú Nhuận và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 2 TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.18a và V.18b).

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 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**10. Bất động sản đầu tư**

	Nhà
Nguyên giá	
Số đầu năm	3.911.322.755
Số cuối năm	3.911.322.755
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn đang cho thuê	192.462.513
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	2.902.753.013
Khấu hao trong năm	91.380.000
Số cuối năm	2.994.133.013
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	1.008.569.742
Số cuối năm	917.189.742

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, Công ty 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 như sau:

	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	208.140.751	63.337.000
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	350.107.766	82.363.000
Nhà 310 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	185.952.714	156.716.714	29.236.000
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	73.139.385	51.629.000
Nhà 118 Hồ Văn Huê, Phường 9, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	2.704.190.626	2.013.565.884	690.624.742
Cộng	3.911.322.755	2.994.133.013	917.189.742

Một số bất động sản đầu tư có giá trị còn lại theo sổ sách là 111.599.000 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 2 TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.18a).

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 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Chi phí phát sinh		
	Số đầu năm	trong năm	Số cuối năm
Dự án tại số 168 Hoàng Văn Thụ	3.957.954.545	63.064.516	4.021.019.061
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
Cộng	4.392.754.545	63.064.516	4.455.819.061

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành (là bên liên quan)	14.925.600	972.000
Đình Văn Dũng	1.022.153.000	1.022.153.000
Các nhà cung cấp khác	2.760.416.116	2.675.063.957
Cộng	3.797.494.716	3.698.188.957

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

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bà Nguyễn Thị Phương Dung - thiết bị sửa chữa ô tô	-	1.381.253.918
Các khách hàng khác	-	796.086.500
Cộng	-	2.177.340.418

14. 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 GTGT hàng bán nội địa	670.132.935	-	7.043.955.072	(7.233.801.045)	480.286.962	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	705.928.186	-	-	-	705.928.186
Thuế thu nhập cá nhân	44.114.195	-	425.571.719	(439.025.002)	30.660.912	-
Tiền thuê đất	7.685.979.225	-	7.708.061.658	(15.375.856.121)	18.184.762	-
Các loại thuế khác	-	2.000.000	7.000.000	(7.000.000)	-	2.000.000
Cộng	8.400.226.355	707.928.186	15.184.588.449	(23.055.682.168)	529.132.636	707.928.186

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 tháng 7 năm 2023 Công ty được 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 44/2023/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ hướng dẫn Nghị quyết số 101/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

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 2023

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

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong 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.

15. Phải trả người lao động

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

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền thuê đất	570.721.536	46.144.000
Chi phí sửa chữa văn phòng	-	450.000.000
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	110.000.000	108.666.500
Cộng	680.721.536	604.810.500

17. Phải trả ngắn hạn khác**17a. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	19.803.100	9.163.767
Phải trả về cổ phần hóa	1.081.259.430	1.073.393.430
Nhận ký quỹ ngắn hạn	1.741.368.750	1.895.854.800
Công ty TNHH Minh Anh	3.104.134.519	3.104.134.519
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	15.127.345	520.683.730
Cộng	5.961.693.144	6.603.230.246

17b. Phải trả dài hạn khác

Khoản nhận ký quỹ dài hạn.

17c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

18. Vay**18a. Vay ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	3.439.995.815
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 2 TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱ⁾	-	1.271.222.600
Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Phú Nhuận ⁽ⁱⁱ⁾	-	2.168.773.215
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b)	5.615.600.000	5.615.600.000
Cộng	5.615.600.000	9.055.595.815

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 2023

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

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 2 TP. Hồ Chí Minh để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất từ 6,8%/năm đến 9,4%/năm, thời hạn vay 03 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bất động sản đầu tư tại 314 – 316 – 318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh; 310 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh; 55 – 55A Phan Đình Phùng, Phường 17, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh; 123 Hồng Hà, Phường 9, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.9 và V.10).

(ii) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Phú Nhuận để bổ sung vốn lưu động với từ 6,5% đến 8,5%/năm, thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tòa nhà văn phòng kết hợp với nhà hàng tiệc cưới tại địa chỉ số 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.9).

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

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

	Số đầu năm	Số tiền vay		Số tiền vay	
		phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay dài hạn	đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	3.439.995.815	6.878.935.463	-	(10.318.931.278)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	5.615.600.000	-	5.615.600.000	(5.615.600.000)	5.615.600.000
Cộng	9.055.595.815	6.878.935.463	5.615.600.000	(15.934.531.278)	5.615.600.000

18b. 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 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 đảm bảo bằng việc thế chấp tòa nhà văn phòng kết hợp với nhà hàng tiệc cưới tại địa chỉ số 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.9)

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

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	5.615.600.000
Trên 1 năm đến 5 năm	1.604.450.985	7.220.050.985
Cộng	7.220.050.985	12.835.650.985

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

Số đầu năm	7.220.050.985
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(5.615.600.000)
Số cuối năm	1.604.450.985

18c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Tăng do trích			Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
	Số đầu năm	lập từ lợi nhuận	Tăng khác		
Quỹ khen thưởng	5.780.000	-	8.960.000	(8.960.000)	5.780.000
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	500.000.000	-	(500.000.000)	-
Cộng	5.780.000	500.000.000	8.960.000	(508.960.000)	5.780.000

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 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**20. Vốn chủ sở hữu****20a. 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 1 đính kèm.

20b. 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	25.829.660.000	25.331.200.000
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	12.071.170.000	12.569.630.000
Cộng	90.000.000.000	90.000.000.000

20c. 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.

20d. 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 05/NQ-HĐQT-2023 ngày 23 tháng 3 năm 2023 như sau:

	VND
• Chi thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	: 447.000.000
• Chi thưởng Hội đồng quản trị	: 500.000.000

21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**21a. 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:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	7.115.064.092	6.454.392.092
Trên 1 năm đến 5 năm	28.460.256.368	25.817.568.368
Trên 5 năm	162.749.360.474	156.507.135.368
Cộng	198.324.680.934	188.779.095.828

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.

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 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**21b. Nợ khó đòi đã xử lý**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Phú Hòa	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.

21c. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm 0 USD (số đầu năm là 1.562,67 USD).

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**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	1.171.384.939	14.873.466.639
Doanh thu cung cấp dịch vụ nhà hàng	72.575.090.155	79.189.106.239
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư ⁽ⁱ⁾	23.492.573.740	22.724.362.075
Doanh thu khác	2.149.604.251	1.819.604.946
Cộng	99.388.653.085	118.606.539.899

⁽ⁱ⁾ Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	23.492.573.740	22.724.362.075
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	7.314.644.600	6.830.278.337
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	16.177.929.140	15.894.083.738

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho công ty con. Các giao dịch về bán hàng cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng công ty Bến Thành – TNHH MTV		
Dịch vụ ăn uống	46.453.636	654.085.491
Công ty Cổ phần Đầu tư New Asia		
Dịch vụ ăn uống	43.593.418	57.694.799
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành		
Dịch vụ ăn uống	11.482.846	6.579.932
Công ty Cổ phần Thủy đặc sản		
Dịch vụ ăn uống	160.218.519	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn		
Dịch vụ ăn uống	28.836.111	-

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 2023

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

	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành</i>		
Dịch vụ ăn uống	67.591.667	-
<i>Công ty Cổ phần Vinafreight</i>		
Dịch vụ ăn uống	71.853.704	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Vi na</i>		
Dịch vụ ăn uống	14.353.704	-
<i>Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Giày dép Nam Á</i>		
Dịch vụ ăn uống	33.059.259	-
<i>Công ty TNHH MTV Transimex Hi Tech Park Logistics</i>		
Dịch vụ ăn uống	69.301.852	-
<i>Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex</i>		
Dịch vụ ăn uống	6.917.593	-
<i>Công ty Cổ phần Vinaprint</i>		
Dịch vụ ăn uống	492.085.648	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Toàn Việt</i>		
Dịch vụ ăn uống	46.751.852	-
<i>Công ty Cổ phần Transimex</i>		
Dịch vụ ăn uống	380.928.704	-
<i>Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải</i>		
Dịch vụ ăn uống	108.641.667	-
<i>Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành</i>		
Dịch vụ ăn uống	20.520.370	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
Khoản chiết khấu thương mại.		
3. Giá vốn hàng bán		
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	671.469.897	14.435.458.463
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	33.550.535.416	36.384.399.970
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	7.314.644.600	6.830.278.337
Giá vốn khác	1.502.464.494	1.328.153.739
Cộng	43.039.114.407	58.978.290.509
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.078.085.866	397.219.179
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	24.668.822	16.038.924
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	23.018.375	178.327.772
Cộng	2.125.781.558	591.585.875

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 2023

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

5. Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.123.321.169	1.851.632.910
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	38.994	396.471
Cộng	1.123.360.163	1.852.029.381
6. Chi phí bán hàng	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	13.682.274.984	15.158.200.118
Chi phí vật liệu, bao bì	211.021.517	144.738.668
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.456.685.080	2.339.303.988
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.000.797.669	973.733.400
Chi phí thuê đất	2.903.807.939	2.245.024.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.338.184.994	5.340.091.728
Các chi phí khác	3.125.860.812	2.573.994.103
Cộng	26.718.632.995	28.775.086.005
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	3.574.504.539	4.664.845.177
Chi phí vật liệu quản lý	2.727.371	53.913.928
Chi phí đồ dùng văn phòng	141.414.826	91.464.908
Thuế, phí và lệ phí	-	4.641.185
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(1.040.331.625)	(878.591.110)
Chi phí thuê đất	1.172.357.533	1.164.807.839
Chi phí dịch vụ mua ngoài	944.456.216	544.617.121
Các chi phí khác	1.764.252.232	2.789.813.247
Cộng	6.559.381.092	8.435.512.295
8. Thu nhập khác	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý tài sản cố định	-	46.296.296
Thu nhập từ các khoản tiền nhận cọc của khách hủy tiệc	452.200.000	-
Thu nhập khác	636.064.692	638.951.843
Cộng	1.088.264.692	685.248.139
9. Chi phí khác	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	4.079.171
Chi phí khác	37.599.801	45.653.276
Cộng	37.599.801	49.732.447

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 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**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	24.188.874.470	21.819.835.897
Thù lao và tiền thưởng Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	(788.000.000)	(947.000.000)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	23.400.874.470	20.872.835.897
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	2.600	2.319

10b. Thông tin khác

Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu năm 2022 thay đổi do khoản trích Thù lao và tiền thưởng năm 2022 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát cùng với các điều chỉnh hồi tố ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ. Việc điều chỉnh này làm cho lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu năm trước tăng từ 2.315 VND lên thành 2.319 VND

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.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	31.636.073.268	48.860.151.298
Chi phí nhân công	20.056.211.195	22.961.908.583
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.158.968.546	4.136.881.247
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.785.325.695	7.212.862.588
Chi phí khác	13.679.599.759	12.956.626.586
Cộng	76.316.178.463	96.128.430.302

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	19.463.321.103	18.766.180.083
Trên 1 năm đến 5 năm	10.195.523.636	20.985.004.622
Cộng	29.658.844.739	39.751.184.705

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.

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 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**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	153.000.000
Ông Trần Xuân Anh	Thành viên	98.000.000	669.600.000
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên	98.000.000	105.600.000
Ông Lê Văn Hùng	Thành viên	98.000.000	105.600.000
Ông Đinh Lệnh Dương	Thành viên (bỏ nhiệm ngày 28/10/2023)	56.000.000	-
Bà Huỳnh Thị Phương Linh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 28/10/2023)	42.000.000	515.600.000
Ban kiểm soát			
Bà Nguyễn Thị Thoa	Trưởng ban	98.000.000	96.600.000
Bà Nguyễn Thị Thái Nhi	Thành viên	70.000.000	75.000.000
Bà Nguyễn Kim Hậu	Thành viên	70.000.000	5.000.000
Bà Nguyễn Hoài Phương	Thành viên (miễn nhiệm ngày 22/4/2022)	-	9.000.000
Ông Nguyễn Hữu Toàn	Thành viên (miễn nhiệm ngày 04/10/2022)	-	46.000.000
Ban Tổng Giám đốc			
Bà Trần Phước Thiện Hoàng	Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm 09/6/2023)	207.252.604	-
Bà Nguyễn Thị Diễm My	Phó Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 01/01/2023)	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	410.000.000
Ông Nguyễn Thế Hiếu	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm 09/6/2023)	198.000.000	-
Bà Trần Thị Diệu Thúy	Kế toán trưởng (bỏ nhiệm ngày 16/6/2023)	131.992.293	-

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 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**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 28,70% 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 Mípec	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

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:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Thủy đặc sản		
Mua hàng hóa	18.669.444	-
Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành		
Phí dịch vụ	41.372.706	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn		
Mua hàng hóa	170.869.861	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành		
Phí dịch vụ	82.390.000	16.900.000

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 và V.12.

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.

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 2023

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

4. Số liệu so sánh

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 liên quan đến các vấn đề sau:

- Tăng tiền thuê đất phải nộp từ năm 2016 đến năm 2022 với số tiền là 8.650.206.980 VND theo các Thông báo nộp tiền thuê đất số 14302/TB-CCTPN, 14303/TB-CCTPN, 14304/TB-CCTPN ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thuế Quận Phú Nhuận.
- Giảm 30% tiền thuê đất phải nộp năm 2022 với số tiền là 980.993.067 VND theo Quyết định số 5755/QĐ/CTTPHCM ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh.
- Phân loại nguyên giá và hao mòn lũy kế của bất động sản đầu tư tại 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh và 168 Hoàng Văn Thụ, Phường 9, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh sang tài sản cố định hữu hình do không còn đủ điều kiện ghi nhận tại bất động sản đầu tư.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh này đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

	Mã số	Số liệu trước		Số liệu sau	Ghi chú
		điều chỉnh	Các điều chỉnh		
Bảng cân đối kế toán hợp nhất					
Tài sản dài hạn	200	82.724.680.892	(575.290.362)	82.149.390.530	
Tài sản cố định hữu hình	221	75.290.579.376	368.639.623	75.659.218.999	(i)
Nguyên giá	222	115.974.868.009	1.980.115.202	117.954.983.211	
Giá trị hao mòn lũy kế	223	(40.684.288.633)	(1.611.475.579)	(42.295.764.212)	
Bất động sản đầu tư	230	1.377.209.365	(368.639.623)	1.008.569.742	(i)
Nguyên giá	231	5.891.437.957	(1.980.115.202)	3.911.322.755	
Giá trị hao mòn lũy kế	232	(4.514.228.592)	1.611.475.579	(2.902.753.013)	
Tài sản dài hạn khác	260	1.664.137.606	(575.290.362)	1.088.847.244	
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	575.290.362	(575.290.362)	-	
Tổng cộng tài sản	270	126.034.743.755	(575.290.362)	125.459.453.393	
Nợ phải trả	300	40.873.638.301	4.058.975.525	44.932.613.826	
Nợ ngắn hạn	310	28.539.143.566	4.058.975.525	32.598.119.091	
Thuế và các khoản phải nộp					
Nhà nước	313	731.012.442	7.669.213.913	8.400.226.355	(ii)
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.215.048.888	(3.610.238.388)	604.810.500	(iii)
Vốn chủ sở hữu	400	85.161.105.454	(4.634.265.887)	80.526.839.567	
Vốn chủ sở hữu	410	85.117.610.454	(4.634.265.887)	80.483.344.567	
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(25.735.770.718)	(4.634.265.887)	(30.370.036.605)	(iv)
Tổng cộng nguồn vốn	440	126.034.743.755	(575.290.362)	125.459.453.393	

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 2023

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

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất					
Giá vốn hàng bán	11	59.959.283.576	(980.993.067)	58.978.290.509	(v)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	58.647.256.323	980.993.067	59.628.249.390	
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	20.176.214.517	980.993.067	21.157.207.584	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	20.811.730.209	980.993.067	21.792.723.276	
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	20.811.730.209	980.993.067	21.792.723.276	
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	2.315	4	2.319	
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	80	2.315	4	2.319	
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất					
Lợi nhuận trước thuế	01	20.811.730.209	980.993.067	21.792.723.276	(v)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	25.283.771.085	980.993.067	26.264.764.152	
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	2.524.552.171	(980.993.067)	1.543.559.104	
(i) Tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư					
Các điều chỉnh bao gồm:					
• Tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình do điều chỉnh từ bất động sản đầu tư				1.980.115.202	
• Tăng khấu hao tài sản cố định hữu hình do điều chỉnh từ bất động sản đầu tư				(1.611.475.579)	
Cộng				368.639.623	
(ii) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước					
Các điều chỉnh bao gồm:					
• Tăng do tiền thuế đất truy thu từ 2016 - 2021				7.201.542.639	
• Tăng do tiền thuế đất truy thu năm 2022				1.448.664.341	
• Giảm 30% tiền thuế đất phải nộp năm 2022				(980.993.067)	
Cộng				7.669.213.913	
(iii) Chi phí phải trả ngắn hạn					
Điều chỉnh tiền thuế đất đã trích trước các năm 2020, 2021 và 2022.					
(iv) Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối					
Các điều chỉnh bao gồm:					
• Giảm do tiền thuế đất truy thu từ 2016 - 2021				(5.039.968.592)	
• Giảm do thuế hoãn lại				(575.290.362)	
• Tăng do giảm tiền 30% thuế đất phải nộp năm 2022				980.993.067	
Cộng				(4.634.265.887)	
(v) Giá vốn hàng bán					
Điều chỉnh giảm giá vốn do được giảm 30% tiền thuế đất phải nộp năm 2022.					

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 2023

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


Trinh Võ Anh Kiệt
Người lập


Trần Thị Diệu Thúy
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2024

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 2023

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

	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	Đơn vị tính: VND		
									Số dư đầu năm trước điều chỉnh	Các điều chỉnh
Số dư đầu năm trước điều chỉnh	90.000.000.000	17.450.553.509	7.206.775.834	204.006.065	(46.224.613.548)	(3.797.869.083)	64.838.852.777	(5.615.258.954)		
Các điều chỉnh	-	-	-	-	(5.615.258.954)	-	-	-		
Số dư đầu năm trước sau điều chỉnh	90.000.000.000	17.450.553.509	7.206.775.834	204.006.065	(51.839.872.502)	(3.797.869.083)	59.223.593.823	21.792.723.276		
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	21.819.835.897	(27.112.621)	-	(350.000.000)	(350.000.000)		
Trích quỹ trong năm trước	-	-	-	-	(350.000.000)	-	-	(182.972.532)		
Sử dụng quỹ trong năm trước	-	-	-	(182.972.532)	-	-	-	(182.972.532)		
Số dư cuối 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	80.483.344.567		
Số dư đầu năm nay	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	80.483.344.567		
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	24.188.874.470	(430.290)	-	24.188.444.180	24.188.444.180		
Trích lập quỹ trong năm nay	-	-	-	-	(947.000.000)	-	(947.000.000)	(947.000.000)		
Số dư cuối 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	103.724.788.747		


Trịnh Võ Anh Kiệt
Người lập


Trần Thị Diệu Thúy
Kế toán trưởng


TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2024
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 2023

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

	Năm nay	Cho thuê		Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng	Đơn vị tính: VND
		Dịch vụ ăn uống tại nhà hàng	bất động sản				
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	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	98.452.486.388
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	38.088.388.042	16.177.929.140	1.147.054.799	-	-	55.413.371.981	55.413.371.981
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	(33.278.014.087)	(33.278.014.087)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	22.135.357.894	22.135.357.894
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	2.125.781.558	2.125.781.558
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	(1.123.360.163)	(1.123.360.163)
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	1.088.264.692	1.088.264.692
Chi phí khác	-	-	-	-	-	(37.599.801)	(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	24.188.444.180

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 2023

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

Năm trước	Dịch vụ ăn uống tại nhà hàng	Cho thuê bất động sản	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
	79.189.106.239	22.724.362.075	16.693.071.585	-	118.606.539.899
	42.804.706.269	15.894.083.738	929.459.383	-	59.628.249.390 (37.210.598.300)
					22.417.651.090 591.585.875 (1.852.029.381) 685.248.139 (49.732.447)
					21.792.723.276

Kết quả kinh doanh theo bộ phận

Các chi phí không phân bổ theo bộ phận

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh

Doanh thu hoạt động tài chính

Chi phí tài chính

Thu nhập khác

Chi phí khác

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


Trình Võ Anh Kiệt
Người lập


Trần Thị Diệu Thúy
Kế toán trưởng


TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2024
Trần Phước Thiện Hoàng
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Người đại diện theo pháp luật



TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Phước Thiện Hoàng