CÔNG TY CỔ PHẦN TK-XD-TM PHÚC THỊNH **PHUC THINH DESIGN CONSTRUCTION TRADING CORPORATION** ---------o0o--------- Số/No.: 49/PT-2026	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **SOCIAL REPUBLIC OF VIET NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** **Independence – Freedom – Happiness** ---------o0o--------- *TP.HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2026* *Ho Chi Minh City, April 28th , 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

PERIODIC FINANCIAL STATEMENTS DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

To: Ha Noi Stock Exchange

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 1 năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

In accordance with Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance, guiding the disclosure of information on the stock market, Phuc Thinh Design – Construction - Trading Corporation hereby discloses its financial statements (FS) Quarter 1 year 2026 to the Hanoi Stock Exchange as follows:

1. **Tên Tổ chức/ *Organization name*:**
   - Mã chứng khoán/ *Stock code*: PTD
   - Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Tân Sơn Nhì, TP.HCM, Việt Nam
   - *Address: 361 Le Trong Tan, Tan Son Nhi Ward, Ho Chi Minh City, Viet Nam*
   - Điện thoại liên hệ/Tel: 028 3811 6823 – Fax: 028 38116843
   - Email: phucthinh@phucthinh.com.vn – Website: www.phucthinh.com.vn

2. **Nội dung công bố/ *Contents of disclosed information*:**

- BCTC quý 1 năm 2026/ *Financial Statement quarter 1 year 2026*

☑ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)/ *Separate Financial Statements (The listed company does not have subsidiaries and the parent accounting entity has no subordinate units)*;

☑ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)/ *Consolidated financial statements (The listed company has subsidiaries)*;

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)/ *Combined Financial Statements (The listed company has subordinate accounting units with independent accounting systems)*;

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân/ *Circumstances requiring explanation*:

+ Tổ chức kiểm toan đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được soát xét/được kiểm toán)/ *The auditing organization provides a non-unqualified opinion on the financial statements (for audited FS year 2025)*:

☐ Có/ Yes ☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanation document provided in case of ticking yes*:

☐ Có/ Yes ☐ Không/ No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trờ lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025)/ *The profit after tax in the reporting period shows a difference of 5% or more before and after the audit, there is a change from a loss to profit or vice versa (for the audited FS year 2025)*:

☐ Có/ Yes ☐ Không/ No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanation document provided in case of ticking yes*:

☐ Có/ Yes ☐ Không/ No

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước/ *The profit after tax in the income statement of reporting period changes by 10% or more compared to the same period of the previous year*:

☐ Có/ Yes ☐ Không/ No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanation document provided in case of ticking yes*:

☐ Có/ Yes ☐ Không/ No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại?/ *The profit after tax in the reporting period shows a loss, changing from a profit in the same period of the previous year to a loss in the current period, or vice versa:*

☑ Có/ Yes ☐ Không/ No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanation document provided in case of ticking yes*:

☑ Có/ Yes ☐ Không/ No

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 28/04/2026 tại đường dẫn/ *This information has been disclosed on the company website on April 28th , 2026 at the following*: www.phucthinh.com.vn

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2026/ *Report on Transactions Valued at 35% or more of Total Assets in year 2026*

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau/ *In the case of the listed company having conducted transactions, the following details are required to be reported*:

- Nội dung giao dịch/ *Transaction Contents*: Không/ No

- Đối tác giao dịch/ *Transaction counterparty*: Không/ No

- Tỷ lệ giao dịch *(giá trị giao dịch/ tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất) Proportion of Transaction Value to Total Asset Value (%) (based on the most recent financial statements)*: Không/ No

- Ngày hoàn thành giao dịch/ *Transaction Completion Date*: Không/ No

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 công bố/ *We hereby certify that the information provided above is true and correct and we take full responsibility to the law for our information disclosure.*

Tài liệu đính kèm/ Attached documents:

- *BCTC quý 1 năm 2026 riêng và hợp nhất;*
- *Separate and Consolidated Financial Statementsquarter 1 year 2026*
- *Văn bản giải trình.*
- *Explanation document*

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

REPRESENTATIVE OF THE ORGANIZATION

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

Legal Representative/ Authorized Person for Information Disclosure

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, title, and official seal)

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH
DN: C=VN, L=TPHCM, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0302365984, E=PHUCTHINH@PHUCTHINH.COM.VN
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026.04.28 16:59:56+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.0

M.S.D.N: 0302365984 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

VŨ TRẦN VĨNH THỤY

MR. VU TRAN VINH THUY

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH

361 LÊ TRỌNG TẤN, PHƯỜNG TÂN SƠN NHÌ, TP.HCM, VIỆT NAM

MST: 0302365984 - Mã CK: **PTD**

Tel: 028 3811 6823 - Fax: 028 3811 6843

Website: www.phucthinh.com.vn - Email: phucthinh@phucthinh.com.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I
HỢP NHẤT

NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH

361 Lê Trọng Tấn, Phường Tân Sơn Nhì, TP.HCM

Mẫu số B 01 - DN

(Ban hành theo thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài Chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (HỢP NHẤT)

(Dạng đầy đủ)

Quý I Năm 2026

(Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026)

ĐVT: Đồng

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý I/2026	Số đầu năm
1		2	3	4	5
	A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		**199.209.472.954**	**639.863.896.133**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**		**7.496.421.929**	**167.409.443.721**
1.	Tiền	111		626.421.929	165.539.443.721
2.	Các khoản tương đương tiền	112		6.870.000.000	1.870.000.000
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		-	-
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			
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**77.299.566.743**	**383.629.845.365**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a.1	93.860.547.312	413.438.091.560
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3a.2	10.157.036.727	1.928.533.196
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.4a	5.582.154.596	563.392.501
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(32.300.171.892)	(32.300.171.892)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**93.324.070.634**	**54.536.907.560**
1.	Hàng tồn kho	141	V.7	93.324.070.634	54.536.907.560
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**21.089.413.648**	**34.287.699.487**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		36.650.297	61.253.753
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.17b	21.052.763.351	34.226.445.734
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4.	Giao dịch mua bán lại Trái phiếu chính phủ	154			
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155			
	B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**44.426.183.215**	**44.495.175.559**
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			

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý I/2026	Số đầu năm
	1	2	3	4	5
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.4b		
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**434.626.608**	**498.631.218**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	434.626.608	498.631.218
	- Nguyên giá	222		10.756.203.103	10.756.203.103
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(10.321.576.495)	(10.257.571.885)
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	V.10	-	-
	- Nguyên giá	228		553.940.120	553.940.120
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(553.940.120)	(553.940.120)
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**		**36.868.981.629**	**37.366.289.037**
	- Nguyên giá	231		54.274.740.909	54.274.740.909
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(17.405.759.280)	(16.908.451.872)
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		-	-
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8		
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**6.320.702.322**	**6.320.702.322**
1.	Đầu tư vào công ty con	251	V.2c		
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		6.320.702.322	6.320.702.322
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**		**801.872.656**	**309.552.982**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13b	801.872.656	309.552.982
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			
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**243.635.656.169**	**684.359.071.692**

	C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**79.286.520.209**	**512.922.346.523**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**78.704.646.059**	**469.185.842.127**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16a.1	15.768.664.903	122.034.063.622
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16a.2	403.626.000	-
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17a	56.219.390	836.604.439
4.	Phải trả người lao động	314		(165.022.066)	5.192.890.600

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý I/2026	Số đầu năm
	1	2	3	4	5
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315		104.814.815	272.387.960
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		3.772.200.038	1.512.000.000
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	45.408.008.836	165.419.867.224
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	8.810.193.116	169.372.087.255
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.545.941.027	4.545.941.027
13.	Quỹ bình ổn giá	323			
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**581.874.150**	**43.736.504.396**
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.19b	581.874.150	636.504.396
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			43.100.000.000
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339			
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340			
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.24b		
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
	D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**164.349.135.960**	**171.436.725.169**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.25**	**164.349.135.960**	**171.436.725.169**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		199.999.330.000	199.999.330.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.25b	199.999.330.000	199.999.330.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412	V.25a	(264.814.815)	(264.814.815)
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 đánh giá hối đoái	417		651.069.023	651.069.023
8.	Quyỹ đầu tư phát triển	418	V.25a	651.903.866	651.903.866
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.25a	(36.728.225.063)	(29.640.635.854)
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(29.640.635.854)	(31.283.383.165)
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(7.087.589.209)	1.642.747.311
12	Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát			39.872.949	39.872.949

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý I/2026	Số đầu năm
1		2	3	4	5
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431			
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**243.635.656.169**	**684.359.071.692**

TP.HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2026

NGƯỜI LẬP/KẾ TOÁN TRƯỞNG	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC
NGUYỄN HOÀNG VŨ	TRẦN MINH TRÚC

M.S.D.N: 0302365984 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH
361 Lê Trọng Tấn, Phường Tân Sơn Nhì, TP.HCM

Mẫu số B 02 - DN
(Ban hành theo thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài Chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ (HỢP NHẤT)

(Dạng đầy đủ)

QUÝ I NĂM 2026

ĐVT: Đồng

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1		2	3			4	5
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	32.862.982.310	19.677.759.924	32.862.982.310	19.677.759.924
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)**	**10**		**32.862.982.310**	**19.677.759.924**	**32.862.982.310**	**19.677.759.924**
4.	Giá vốn hàng bán	11		32.440.382.601	17.938.486.902	32.440.382.601	17.938.486.902
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)**	**20**		**422.599.709**	**1.739.273.022**	**422.599.709**	**1.739.273.022**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	131.247.543	16.759.502	131.247.543	16.759.502
7.	Chi phí tài chính	22	VI.5	559.150.344	1.666.492.010	559.150.344	1.666.492.010
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*483.205.839*	*1.590.547.505*	483.205.839	*1.590.547.505*
8.	Chi phí bán hàng	25		379.664.000	487.708.000	379.664.000	487.708.000
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	6.140.329.844	5.046.197.576	6.140.329.844	5.046.197.576
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**30**		**(6.525.296.936)**	**(5.444.365.062)**	**(6.525.296.936)**	**(5.444.365.062)**
	(30 = 20 + (21-22) - (25+26))						
11.	Thu nhập khác	31	VI.6	308		308	
12.	Chi phí khác	32	VI.7	562.292.581	1.184.531.181	562.292.581	1.184.531.181
13.	**Lợi nhuận khác (40 = 31 -32)**	**40**		**(562.292.273)**	**(1.184.531.181)**	**(562.292.273)**	**(1.184.531.181)**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)**	**50**		**(7.087.589.209)**	**(6.628.896.243)**	**(7.087.589.209)**	**(6.628.896.243)**
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10				
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 -52)**	**60**		**(7.087.589.209)**	**(6.628.896.243)**	**(7.087.589.209)**	**(6.628.896.243)**
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

(*) Chỉ áp dụng tại công ty cổ phần

TP.HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2026

NGƯỜI LẬP/KẾ TOÁN TRƯỞNG	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC
NGUYỄN HOÀNG VŨ	TRẦN MINH TRÚC

M.S.D.N: 0312336586 C.T.C.P CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (HỢP NHẤT)
(Theo phương pháp gián tiếp)
QUÝ I NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		(7.087.589.209)	(6.628.896.243)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.25	561.312.018	562.770.383
Các khoản dự phòng	03		-	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(131.247.543)	(16.759.502)
Chi phí lãi vay	06	4.23	483.205.839	1.590.547.505
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**(6.174.318.895)**	**(4.492.337.857)**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		319.503.961.005	(4.967.927.389)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(38.787.163.074)	(24.267.020.088)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay	11		(229.428.058.175)	20.385.010.022
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(467.716.218)	19.757.423
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(483.205.839)	(1.590.547.505)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	-	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(545.000.000)	(445.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**43.618.498.804**	**(15.358.065.394)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
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		131.247.543	16.759.502
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**131.247.543**	**16.759.502**
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 chi trả 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	4.27	10.828.193.116	40.256.554.182
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.28	(214.490.087.255)	(45.300.918.217)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(874.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(203.662.768.139)**	**(5.044.364.035)**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	**50**		**(159.913.021.792)**	**(20.385.669.927)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		167.409.443.721	25.121.030.506
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	70	4.1	7.496.421.929	4.735.360.579

TP.HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2026

NGƯỜI LẬP/KẾ TOÁN TRƯỞNG	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC
NGUYỄN HOÀNG VŨ	TRẦN MINH TRÚC

Mẫu số B 09 - DN
(Ban hành theo thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài Chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (HỢP NHẤT)

QUÝ I NĂM 2026

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1- Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

2- Lĩnh vực kinh doanh: Thiết kế - Xây dựng - Thương mại - Kinh doanh bất động sản.

3- Ngành nghề kinh doanh: 4102 (chính) - Xây dựng nhà không để ở; 4312 - Chuẩn bị mặt bằng, Chi tiết: san lấp mặt bằng (Trừ việc thực hiện Dịch vụ nổ mìn); 4663 - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện; 7110 - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liê quan, Chi tiết: Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp, Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp, Thiết kế phần điện công trình dân dụng và công nghiệp, Giám sát xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, Tư vấn xây dựng, khảo sát xây dựng; 7410 - Hoạt động thiết kế chuyên dụng, Chi tiết: sửa chữa và trang trí nội thất (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở; 3314 - Sửa chữa thiết bị điện, Chi tiết: Sửa chữa, bảo trì đồ điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện); 4610 - Đại lý, môi giới, đấu giá, Chi tiết: Đại lý (Trừ việc thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật); 4321 - Lắp đặt hệ thống điện, Chi tiết: Thi công hệ thống cơ điện, phòng cháy chữa cháy (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở; 4322 - Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí, Chi tiết: Thi công hệ thống cấp thoát nước (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở); 4659 - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác, (Trừ mua bán Thuốc và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý; dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải); 7730 - Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác, Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; 4662 - Bán buôn kim loại và quặng kim loại, Chi tiết: bán buôn sắt, thép (trừ mua bán vàng miếng); 6810 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (chỉ thực hiện theo khoản 1 Điều 10 Luật Kinh Doanh bất Động Sản), (Trừ Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng); 2511 - Sản xuất các cấu kiện kim loại, Chi tiết: Sản xuất, lắp đặt khung kèo thép (không hoạt động tại trụ sở); 3312 - Sửa chữa máy móc, thiết bị, Chi tiết: sửa chữa máy móc, thiết bị xây dựng (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện); 4299 - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác, Chi tiết: Xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình thủy (Trừ việc xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội); 4212 - Xây dựng công trình đường bộ, Chi tiết: xây dựng cầu đường; 4101 - Xây dựng nhà để ở; Ngành, nghề chưa khớp mã với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam: Doanh nghiệp phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, các quy định khác của pháp luật hiện hành và các điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện

4- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng.

5- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: Hoạt động lỗ.

6- Cấu trúc doanh nghiệp:

Công ty con: PHUC THINH (CAMBODIA) CORPORATION (Đã đăng ký dừng hoạt động vào tháng 11/2021 nhưng chưa có quyết định của cơ quan thuế nước sở tại)

- Công ty đã thành lập công ty con " PHUC THINH (CAMBODIA) CORPORATION" theo Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 567/BKHĐT-ĐTRNN do Sở kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 12 tháng 11 năm 2012.
- Địa chỉ: National No1 Way, BavetKangdal Village, Sangkat Bavet, Bavet City, Svay Rieng Province, Cambodia.
- Ngành nghề kinh doanh: Thiết kế, xây dựng công trình dân dụng, thương mại và xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị và công cụ ngành xây dựng.
- Do Ông Tô Khải Đạt là người đại diện theo pháp luật và đại diện phần góp vốn tỷ lệ 60% của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh đối với Phuc Thinh (Cambodia) Corporation.

Công ty liên doanh, liên kết: CÔNG TY CỔ PHẦN BỒI LONG

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0312104565, đăng ký lần đầu ngày 02/01/2013 và thay đổi ngày 05/12/2017
- Địa chỉ: Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 50, Khu phố Bình ChánhĐông, Phường Khánh Bình, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam
- Ngành nghề kinh doanh: Cắt tạo dáng đá và hoàn thiện đá…
- Do Ông Tô Khải Đạt là người đại diện theo pháp luật và đại diện phần góp vốn tỷ lệ 45% của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh đối với Công ty Cổ phần Bồi Long.

7- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính: So sánh được với cùng kỳ năm trước.

II- Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1- Kỳ kế toán năm: bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12.

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam.

III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1- Chế độ kế toán áp dụng: Thông tư 99/2025/TT-BTC.

2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán: Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

IV- Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp hoạt động liên tục)

1- Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam: Áp dụng tỷ giá khi chuyển đổi Báo cáo tài chính tuân thủ theo đúng hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp.

2- Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán: Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB), Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) và Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) theo thực tế đích danh và FIFO.

3- Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền: không phát sinh.

4- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không kỳ hạn;
- Các khoản tương đương tiền được xác định trên cơ sở phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

5- Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:

a Chứng khoán kinh doanh: không phát sinh;

b Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: không phát sinh;

c Các khoản cho vay: không phát sinh;

d Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết:

- Đối với công ty con được thành lập trong kỳ, thời điểm ghi nhận ban đầu là lúc có Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài. Tuân thủ chuẩn mực kế toán hợp nhất kinh doanh đối với công ty được đầu tư trong kỳ;
- Nguyên tắc xác định công ty con dựa theo tỷ lệ góp vốn của Tổnng công ty;
- Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty con được xác định theo giá gốc;
- Căn cứ lập dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con, công ty liên doanh, liên kết; Báo cáo tài chính để xác định tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

đ Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác: Không phát sinh

e Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính: Không phát sinh.

6- Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

- Tiêu chí phân loại các khoản nợ phải thu: Phải thu khách hàng, phải thu khác và phải thu nội bộ;
- Theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và theo từng đối tượng;
- Đánh giá lại các khoản thỏa mãn định nghĩa của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ. Tỷ giá để đánh giá lại là tỷ giá tại ngân hàng mà Công ty có giao dịch nhiều nhất;
- Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: Theo chuẩn mực và chế độ kế toán qui định.

7- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Ghi nhận theo giá gốc;
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá đích danh;
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên;
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Theo chuẩn mực kế toán "Hàng tồn kho"

8- Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

a Nguyên tắc kế toán TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

- Giá trị ghi sổ của TSCĐ là theo nguyên giá;
- Các khoản chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu (chi phí nâng cấp, cải tạo, duy tu, sửa chữa) được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh;
- Phương pháp khấu hao TSCĐ: khấu hao theo đường thẳng; Số phải khấu hao theo nguyên giá;
- Các quy định khác về quản lý, sử dụng, khấu hao TSCĐ: theo chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

b Nguyên tắc kế toán TSCĐ thuê tài chính:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ thuê tài chính: Không phát sinh
- Phương pháp khấu hao TSCĐ thuê tài chính: Không phát sinh

c Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ bất động sản: Không phát sinh
- Phương pháp khấu hao TSCĐ bất động sản: Không phát sinh

9- Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh: Không phát sinh.

10- Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:

- Theo chuẩn mực thuế thu nhập hoãn lại.

11- Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

- Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh;
- Phương pháp và thời gian phân bổ chi phí trả trước: Theo đường thẳng.
- Theo dõi chi tiết chi phí trả trước theo kỳ hạn.

12- Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:

- Phân loại nợ phải trả: Theo đối tượng;
- Đánh giá lại nợ phải trả theo thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ;
- Lập dự phòng nợ phải trả: Theo chuẩn mực và chế độ kế toán qui định.

13- Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

- Giá trị khoản vay được ghi nhận theo thực tế đi vay;
- Được theo dõi theo từng đối tượng và kỳ hạn.

14- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh;
- Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Theo thông tư hướng dẫn kế toán Chuẩn mực "Chi phí đi vay".

15- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

- Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

16- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

- Nguyên tắc ghi nhận dự phòng phải trả: Thỏa mãn các điều kiện quy định trong chuẩn mực kế toán "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

17- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

- Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận trên cơ sở công trình chưa hoàn thành được treo trên tài khoản 3387;
- Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện tương xứng với tiến độ hoàn thành và chi phí.

18- Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi

- Ghi nhận riêng cấu phần nợ và cấu phần vốn: Không phát sinh.

19- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo nguyên tắc chênh lệch giữa Giá bán và Mệnh giá;
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích lập các quỹ theo điều lệ Công Ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ được chia cổ tức theo Quyết định của Đại Hội Đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.
- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: Theo điều lệ của Công ty và tờ trình phân phối lợi nhuận được Đại hội đồng cổ đông thông qua hàng năm.

20- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

a Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được 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.

b Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

c Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

d Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phần công việc đã hoàn thành được chủ đầu tư và tư vấn giám sát chấp nhận.

e Thu nhập khác

Các khoản thu không đủ điều kiện đáp ứng nêu trên.

21- Nguyên tắc các khoản giảm trừ doanh thu

- Các khoản giảm trừ doanh thu: các loại thuế không hoàn lại, giảm giá hàng bán, chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại
- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán "Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm" để điều chỉnh doanh thu.

22- Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

- Đảm bảo nguyên tắc phù hợp với doanh thu;

- Đảm bảo nguyên tắc thận trọng, ghi nhận ngày các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho;

23- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Theo dõi thực tế phát sinh theo hợp đồng và khế ước nhận nợ được thông báo từ ngân hàng cho vay.

24- Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

- Ghi nhận đầy đủ chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ.

25- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhận doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

26- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán với mục đích giúp cho người sử dụng hiểu được Báo cáo tài chính của doanh nghiệp đã được trình bày trên cơ sở tuân thủ hệ thống chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ tài chính ban hành.

V- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

ĐVT: Đồng

1- Tiền	Số cuối quý I/2026	Đầu năm
- Tiền mặt	160.318.803	148.380.860
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	466.103.126	165.391.062.861
- Các khoản tương đương tiền	6.870.000.000	1.870.000.000
Cộng	**7.496.421.929**	**167.409.443.721**

ĐVT: Đồng

2- Các khoản đầu tư tài chính	Số cuối quý I/2026			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a Chứng khoán kinh doanh						
- Tổng giá trị cổ phiếu;	-	-	-	-	-	-
(Chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên)						
- Tổng giá trị trái phiếu;	-	-	-	-	-	-
(Chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên)						
- Các khoản đầu tư khác;						
- Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu						
+ Về số lượng						
+ Về giá trị						
Tổng	-	-	-	-	-	-

b Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Số cuối quý I/2026		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Ngắn hạn	-	-	-	-
+ Tiền gửi có kỳ hạn		-		-
+ Trái phiếu				
+ Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-
- Dài hạn	-	-	-	-
+ Tiền gửi có kỳ hạn				
+ Trái phiếu				
+ Các khoản đầu tư khác				
Tổng	-	-	-	-

c Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Số cuối quý I/2026			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Đầu tư vào Công ty con PHUC THINH (CAMBODIA) CORPORATION tỷ lệ vốn góp là 60%						
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	6.320.702.322	6.320.702.322	9.879.297.678	6.320.702.322	6.320.702.322	9.879.297.678
- Đầu tư vào đơn vị khác						
Tổng	**6.320.702.322**	**6.320.702.322**	**9.879.297.678**	**6.320.702.322**	**6.320.702.322**	**9.879.297.678**

- Tình hình hoạt động của Công ty con "PHUC THINH (CAMBODIA) CORPORATION" chuyên về thiết kế, xây dựng công trình dân dụng, thương mại và xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị và công cụ ngành xây dựng.

- Đã đăng ký dừng hoạt động vào tháng 11/2021 nhưng chưa có quyết định của cơ quan thuế nước sở tại.

ĐVT: Đồng

3- Phải thu khách hàng	Số cuối quý I/2026	Đầu năm
a Phải thu của khách hàng ngắn hạn	104.017.584.039	415.366.624.756
a.1 Phải thu của khách hàng ngắn hạn	93.860.547.312	413.438.091.560
a.2 Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn khác (Trả trước cho người bán)	10.157.036.727	1.928.533.196
b Phải thu khách hàng dài hạn	-	-
b.1 Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng		
b.2 Các khoản phải thu khách hàng khác		
c Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	-	-
c.1 Chi tiết từng đối tượng		
Tổng	**104.017.584.039**	**415.366.624.756**

ĐVT: Đồng

4- Phải thu khác	Số cuối quý I/2026		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a Ngắn hạn	5.582.154.596	-	563.392.501	-
- Phải thu về cổ phần hóa;				

- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Phải thu người lao động (tạm ứng);	3.412.908.811		468.781.755	
- Ký cược, ký quỹ;	2.000.000.000			
- Cho mượn;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác.	169.245.785		94.610.746	
b Dài hạn	-	-	-	-
- Phải thu về cổ phần hóa;				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Phải thu người lao động;				
- Ký cược, ký quỹ;				
- Cho mượn;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác.				
Tổng	**5.582.154.596**	**-**	**563.392.501**	**-**

ĐVT: Đồng

5- Tài sản thiếu chờ xử lý	**Số cuối quý I/2026**		**Đầu năm**	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
- Tiền;				
- Hàng tồn kho;				
- Tài sản cố định;				
- Tài sản khác.				
Tổng	-	-	-	-

ĐVT: Đồng

6- Nợ xấu	**Số cuối quý I/2026**		**Đầu năm**		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;					
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu;					
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn					
+ Công ty TNHH Chế biến gỗ Khánh Phát	127.877.365	-	127.877.365	-	
+ Công ty TNHH Xây dựng Pha Định	211.093.899	-	211.093.899	-	
+ Giga Resource (Cambodia) Co., Ltd	278.160.000	-	278.160.000	-	
+ Công ty TNHH XNK Long Vĩnh Phát	7.193.839	-	7.193.839	-	
+ Công ty Cổ phần Martland	2.703.934	-	2.703.934	-	
Tổng	**627.029.037**	**-**	**627.029.037**	**-**	**-**

ĐVT: Đồng

7- Hàng tồn kho	**Số cuối quý I/2026**		**Đầu năm**	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường;				
- Nguyên liệu, vật liệu;	1.627.273		1.627.273	
- Công cụ, dụng cụ; bảo hộ lao động	96.474.471		78.931.471	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	93.225.968.890		54.456.348.816	
- Thành phẩm;				
- Hàng hóa;				
- Hàng gửi bán;				
- Hàng hóa kho bảo thuế				
Tổng	**93.324.070.634**	**-**	**54.536.907.560**	**-**

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: Không phát sinh;
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: Không phát sinh.

ĐVT: Đồng

8- Tài sản dở dang dài hạn	**Số cuối quý I/2026**		**Đầu năm**	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	-	-	-
(Chi tiết cho từng loại)				
- Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	-
Mua sắm;				
Xây dựng cơ bản				
Sửa chữa				
Tổng	-	-	-	-

9- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

ĐVT: đồng

Khoản mục	**Nhà cửa, vật kiến trúc**	**Máy móc, thiết bị**	**Phương tiện vận tải truyền dẫn**	**Thiết bị, dụng cụ quản lý**	**TSCĐ hữu hình khác**	**Tổng cộng**
Nguyên giá						
Số dư đầu năm		3.398.778.229	5.812.581.819	1.544.843.055		10.756.203.103
- Mua trong năm						-
- Đầu tư XDCB hoàn thành						-

- Tăng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm	-	3.398.778.229	5.812.581.819	1.544.843.055	-	10.756.203.103
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	3.084.770.286	5.676.082.536	1.496.719.063		10.257.571.885
- Khấu hao trong năm		20.730.654	32.499.714	10.774.242		64.004.610
- Tăng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm	-	3.105.500.940	5.708.582.250	1.507.493.305	-	10.321.576.495
Giá trị hao còn lại						
- Tại ngày đầu năm	-	314.007.943	136.499.283	48.123.992	-	498.631.218
- Tại ngày cuối năm	-	293.277.289	103.999.569	37.349.750	-	434.626.608

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: Không có
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 9.255.511.405 VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: Không phát sinh;
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: Không phát sinh
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình: Không phát sinh

10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

ĐVT: đồng

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm				553.940.120		553.940.120
- Mua trong năm						-
- Tạo ra từ nội bộ DN						-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh						-
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm	-	-	-	553.940.120	-	553.940.120
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm				553.940.120		553.940.120
- Khấu hao trong năm						-
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm	-	-	-	553.940.120	-	553.940.120
Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-	-
- Tại ngày cuối năm	-	-	-	-	-	-

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: Không có
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: Không phát sinh
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác: Không phát sinh

11- Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

ĐVT: đồng

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tài sản cố định vô hình	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm							-
- Thuê tài chính trong năm							-
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							-
- Tăng khác							-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							-
- Giảm khác							-
Số dư cuối năm	-	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm							-
- Khấu hao trong năm							-
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							-
- Tăng khác							-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							-
- Giảm khác							-
Số dư cuối năm	-	-	-	-	-	-	-
Giá trị còn lại							
- Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-	-	-
- Tại ngày cuối năm	-	-	-	-	-	-	-

- Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm: Không phát sinh;
- Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm: Không phát sinh;
- Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản: Không phát sinh.

12- Tăng, giảm bất động sản đầu tư

ĐVT: đồng

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong quý	Giảm trong quý	Số cuối quý
a Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	54.274.740.909	-	-	54.274.740.909
- Quyền sử dụng đất	4.544.000.000			4.544.000.000
- Nhà	49.730.740.909			49.730.740.909
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	16.908.451.872	497.307.408	-	17.405.759.280
- Quyền sử dụng đất				-
- Nhà	16.908.451.872	497.307.408		17.405.759.280
- Nhà và quyền sử dụng đất				-
- Cơ sở hạ tầng				-
Giá trị còn lại	37.366.289.037	(497.307.408)	-	36.868.981.629
- Quyền sử dụng đất	4.544.000.000	-	-	4.544.000.000
- Nhà	32.822.289.037	(497.307.408)	-	32.324.981.629
- Nhà và quyền sử dụng đất				-
- Cơ sở hạ tầng				-
b Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Tổn thất do suy giảm giá trị	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: Không phát sinh;
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá: Không phát sinh;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

ĐVT: đồng

13- Chi phí trả trước	Số cuối quý I/2026	Đầu năm
a Ngắn hạn	36.650.297	61.253.753
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng		
- Chi phí đi vay		
- Các khoản khác	36.650.297	61.253.753
b Dài hạn	801.872.656	309.552.982
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		
- Chi phí mua bảo hiểm		
- Các khoản khác	801.872.656	309.552.982
Tổng	**838.522.953**	**370.806.735**

ĐVT: đồng

14- Tài sản khác	Số cuối quý I/2026	Đầu năm
a Ngắn hạn	-	-
- Tài sản ngắn hạn khác		
b Dài hạn	-	-
Tổng	-	-

ĐVT: đồng

15- Vay và nợ thuê tài chính	Số cuối quý I/2026		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a Vay ngắn hạn	8.810.193.116	8.810.193.116	8.810.193.116	169.372.087.255	169.372.087.255	169.372.087.255
- Vay từ ngân hàng ACB - CN Tân Bình	8.810.193.116	8.810.193.116	8.810.193.116	139.372.087.255	139.372.087.255	139.372.087.255
- Vay từ ngân hàng MBank - CN Sài Gòn	-	-				-
- Trần Đức Vinh	-	-		30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
b Vay dài hạn	-	-	2.000.000.000	45.100.000.000	43.100.000.000	43.100.000.000
- Vay Tổng Giám Đốc - Tô Khải Đạt	-	-	2.000.000.000	45.100.000.000	43.100.000.000	43.100.000.000
Tổng	**8.810.193.116**	**8.810.193.116**	**10.810.193.116**	**214.472.087.255**	**212.472.087.255**	**212.472.087.255**

c Các khoản nợ thuê tài chính

ĐVT: đồng

Thời hạn	Số cuối quý I/2026			Đầu năm		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống						
Trên 1 năm đến 5 năm						
Trên 5 năm						
Tổng	-	-	-	-	-	-

ĐVT: đồng

d Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán	Số cuối quý I/2026		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay;				
- Nợ thuê tài chính;				
- Lý do chưa thanh toán				
Tổng	-	-	-	-

đ Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan: Không phát sinh.

ĐVT: đồng

16- Phải trả người bán	Số cuối quý I/2026		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	16.172.290.903	16.172.290.903	122.034.063.622	122.034.063.622
a.1 Phải trả người bán ngắn hạn	15.768.664.903	15.768.664.903	122.034.063.622	122.034.063.622
a.2 Phải trả cho các đối tượng khác (Người mua trả tiền trước)	403.626.000	403.626.000	-	-
b Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
b.2 Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;				
b.2 Phải trả cho các đối tượng khác				
c Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-	-	-
c.1 Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;				
c.2 Các đối tượng khác				
d Phải trả người bán là các bên liên quan	-	-	-	-
d.1 Chi tiết cho từng đối tượng				
Tổng	**16.172.290.903**	**16.172.290.903**	**122.034.063.622**	**122.034.063.622**

ĐVT: đồng

17- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối quý I/2026
a Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)	836.604.439	213.404.280	993.789.329	56.219.390
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	836.604.439	197.705.171	978.090.220	56.219.390
- Thuế đất		1.363.200	1.363.200	
- Thuế khác		14.335.909	14.335.909	-
b Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)	34.226.445.734	-	-	21.052.763.351
- Thuế GTGT được khấu trừ	34.226.445.734			21.052.763.351
Tổng	**35.063.050.173**	**213.404.280**	**993.789.329**	**21.108.982.741**

ĐVT: đồng

18- Chi phí phải trả	Số cuối quý I/2026	Đầu năm
a Ngắn hạn	104.814.815	272.387.960
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép;		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh;		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán;		
- Các khoản trích trước khác;	104.814.815	272.387.960
b Dài hạn	-	-
- Lãi vay		
- Các khoản khác (chi tiết từng tài khoản)		
Tổng	**104.814.815**	**272.387.960**

ĐVT: đồng

19- Phải trả khác	Số cuối quý I/2026	Đầu năm
a Ngắn hạn	45.408.008.836	165.419.867.224
- Tài sản thừa chờ giải quyết;		
- Kinh phí công đoàn;		
- Bảo hiểm xã hội;		
- Bảo hiểm y tế;		
- Bảo hiểm thất nghiệp;		
- Bảo hiểm tai nạn lao động, Bệnh nghề nghiệp		
- Phải trả về cổ phần hóa;		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	75.403.806	102.343.806
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;		

- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	45.332.605.030	165.317.523.418
b Dài hạn	581.874.150	636.504.396
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn;	581.874.150	636.504.396
- Thuế TNDN hoãn lại phải trả		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.		
c Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn		
Tổng	**45.989.882.986**	**166.056.371.620**

ĐVT: đồng

20- Doanh thu chưa thực hiện	**Số cuối quý I/2026**	**Đầu năm**
a Ngắn hạn	3.772.200.038	1.512.000.000
- Doanh thu nhận trước;	3.772.200.038	1.512.000.000
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
b Dài hạn	-	-
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
c Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng	-	-
Chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện		
Tổng	**3.772.200.038**	**1.512.000.000**

21- Trái phiếu phát hành: Không phát sinh.

22- Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả: Không phát sinh.

ĐVT: đồng

23- Dự phòng phải trả	**Số cuối quý I/2026**	**Đầu năm**
a Ngắn hạn	-	-
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;		
- Dự phòng tái cơ cấu;		
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường…)		
- Trích trước chi phí		
b Dài hạn	-	-
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;	-	-
- Dự phòng tái cơ cấu;		
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường…)		
Tổng	-	-

ĐVT: đồng

24- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	**Số cuối quý I/2026**	**Đầu năm**
a Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	-	-
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng		
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
b Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	0	
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	-	
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Tổng	**0**	-

25- Vốn chủ sở hữu

a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

ĐVT: đồng

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu								
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Quỹ đầu tư phát triển	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	LNST chưa phân phối và các quỹ	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Số dư đầu năm trước	49.999.933.000			6.833.415.243		651.069.023	(31.283.986.165)	39.872.949	26.240.304.050
- Tăng vốn trong năm trước	150.000.000.000								150.000.000.000
- Lãi trong năm trước							1.642.747.311		1.642.747.311
- Tăng khác									-
- Phát hành cổ phiếu thưởng, Chia cổ tức, trích lập các quỹ, Thù lao HĐQT, BKS				305.818.623					305.818.623
- Lỗ trong năm trước									-
- Giảm khác		(264.814.815)		(6.487.330.000)					(6.752.144.815)
Số dư đầu năm nay	199.999.933.000	(264.814.815)	-	651.903.866	-	651.069.023	(29.641.238.854)	39.872.949	171.436.725.169

- Tăng vốn trong năm nay									-
- Lãi trong năm nay							(7.087.589.209)		(7.087.589.209)
- Tăng khác									-
- Chia cổ tức, trích lập các quỹ, Thù lao HĐQT, BKS							-		-
- Lỗ trong năm nay									-
- Giảm khác						-			-
Số dư cuối năm nay	199.999.933.000	(264.814.815)	-	651.903.866	-	651.069.023	(36.728.828.063)	39.872.949	164.349.135.960

ĐVT: đồng

b Chi tiết góp vốn của chủ sở hữu	Số cuối quý I/2026	Đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)	150.000.000.000	
- Vốn góp của các đối tượng khác	49.999.330.000	49.999.330.000
Tổng	**199.999.330.000**	**49.999.330.000**

ĐVT: đồng

c Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm nay	Đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	49.999.330.000	49.999.330.000
+ Vốn góp tăng trong năm	150.000.000.000	
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	199.999.330.000	49.999.330.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

ĐVT: cổ phiếu

d Cổ phiếu	Số cuối quý I/2026	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.999.933	4.999.933
+ Cổ phiếu phổ thông	19.999.933	4.999.933
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu		

đ Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
  + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: chưa phát sinh
  + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: Không phát sinh
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế toán chưa được ghi nhận: Không phát sinh

e Các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển: 10%/LNST
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 10%/LNST

g Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của chuẩn mực kế toán cụ thể.

ĐVT: đồng

26- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Năm nay	Năm trước
- Lý do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm		
(Đánh giá lại trong trường hợp nào, tài sản nào được đánh giá lại, theo quyết định nào?)		
Tổng		

ĐVT: đồng

27- Chênh lệch tỷ giá	Năm nay	Năm trước
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND		
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân)		
Tổng	-	-

ĐVT: đồng

28- Nguồn kinh phí	Năm nay	Năm trước
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm		
Tổng	-	-

29- Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán	Số cuối quý I/2026	Đầu năm
a Tài sản thuê ngoài		
- Từ 1 năm trở xuống		
- Trên 1 năm đến 5 năm		
- Trên 5 năm		
b Tài sản nhận giữ hộ		
c Ngoại tệ các loại		

- USD	100,00	2.192,80
- KHR		
d Vàng tiền tệ		
đ Nợ khó đòi đã xử lý	627.029.037	627.029.037
e Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán		

30- Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình

VI- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

ĐVT: đồng

1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý I	
	Năm nay	Năm trước
a Doanh thu	32.862.982.310	19.677.759.924
- Doanh thu bán hàng;		2.280.961.971
- Doanh thu cung cấp dịch vụ;	847.815.722	1.248.227.303
- Doanh thu kinh doanh bất động sản		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	32.015.166.588	16.148.570.650
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi trong kỳ	32.015.166.588	16.148.570.650
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập Báo cáo tài chính		
b Doanh thu đối với các bên liên quan		
c Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê; khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước.		
Tổng	**32.862.982.310**	**19.677.759.924**

ĐVT: đồng

2- Các khoản giảm trừ doanh thu	Quý I	
	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
- Thuế xuất nhập khẩu		
Tổng	-	-

ĐVT: đồng

3- Giá vốn hàng bán	Quý I	
	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	**32.440.382.601**	**17.938.486.902**
+ Thương mại		1.678.744.100
+ Cung cấp dịch vụ	444.010.675	714.852.938
+ Kinh doanh bất động sản		
+ Thi công xây dựng	31.996.371.926	15.544.889.864
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:		
+ Hạng mục chi phí trích trước		
+ Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục		
+ Thời gian cho phí dự kiến phát sinh		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư		
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư		
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ		
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
Tổng	**32.440.382.601**	**17.938.486.902**

ĐVT: đồng

4- Doanh thu hoạt động tài chính	Quý I	
	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	131.247.543	1.281.032
- Hoàn nhập lãi tiền gửi, tiền cho vay do trích trước lớn hơn số phát sinh tại ngày 30/6		
- Lãi bán các khoản đầu tư		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		15.478.470
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Tổng	**131.247.543**	**16.759.502**

ĐVT: đồng

5- Chi phí tài chính	Quý I	
	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	483.205.839	1.590.547.505
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		

- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		
- Trích trước chi phí lãi vay		
- Chi phí tài chính khác	75.944.505	75.944.505
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính		
Tổng	**559.150.344**	**1.666.492.010**

ĐVT: đồng

6- Thu nhập khác	Quý I	
	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
- Lãi do đánh giá lại tài sản		
- Tiền phạt thu được		
- Thuế được giảm		
- Hoàn nhập trích trước chi phí bảo hành của hoạt động xây dựng		
- Các khoản khác	308	
Tổng	**308**	-

ĐVT: đồng

7- Chi phí khác	Quý I	
	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
- Lỗ do đánh giá lại tài sản		
- Các khoản bị phạt		
- Các khoản khác	22.827	
- Điều chỉnh theo quyết định của thuế		1.184.531.181
- Chi phí khác không hợp lý hợp lệ	562.269.754	
Tổng	**562.292.581**	- **1.184.531.181**

ĐVT: đồng

8- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý I	
	Năm nay	Năm trước
a Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	6.140.329.844	5.046.197.576
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN	6.140.329.844	5.046.197.576
- Các khoản chi phí QLDN khác		
b Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	379.664.000	487.708.000
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng	379.664.000	487.708.000
- Các khoản chi phí bán hàng khác		
c Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác		
- Các khoản ghi giảm khác		
Tổng	**6.519.993.844**	**5.533.905.576**

ĐVT: đồng

9- Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Quý I	
	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	21.574.016.920	15.353.852.511
- Chi phí nhân công	6.158.592.030	5.518.326.580
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	561.312.018	562.770.383
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	48.618.558.232	23.771.139.827
- Chi phí bằng tiền	512.391.123	551.884.343
Tổng	**77.424.870.323**	**45.757.973.644**

ĐVT: đồng

10- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý I	
	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Tổng	-	-

ĐVT: đồng

11- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Quý I	
	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh ngiệp hoãn lại		
Tổng	-	-

VII- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

ĐVT: đồng

1- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính		

- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu		
- Các giao dịch phi tiền tệ khác		

2- Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Không phát sinh

ĐVT: đồng

3- Số tiền đi vay thực thụ trong kỳ	
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	8.810.193.116
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi	
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả	
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ và REPO chứng khoán	
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	2.000.000.000
Tổng	**10.810.193.116**

ĐVT: đồng

4- Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ	
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	139.372.087.255
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi	
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả	
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ và REPO chứng khoán	
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	45.100.000.000
Tổng	**184.472.087.255**

VIII. Những thông tin khác

1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

3- Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên)

4- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) Theo qui định của chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận" (1)

5- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước

6- Thông tin về hoạt động liên tục

7- Những thông tin khác

TP.HCM, NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2026

NGƯỜI LẬP/KẾ TOÁN TRƯỞNG	**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC**
NGUYỄN HOÀNG VŨ	**TRẦN MINH TRÚC**

CÔNG TY CỔ PHẦN TK - XD - TM PHÚC THỊNH
PHUC THINH DESIGN CONSTRUCTION TRADING CORPORATION
---------o0o---------

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc
Independence - Freedom - Happiness
---------o0o---------

Số/No.: 50/PTD-2026
V/v: Giải trình chênh lệch báo cáo tài chính quý 1 năm 2026

Re: Explanation of variances in the financial statements for the first quarter of 2026

TP. HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2026

Ho Chi Minh City, April 28th, 2026

Kính gửi: - **Ủy ban chứng khoán Nhà Nước**
- **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**
To: - ***State Securities Commission***
- ***Hanoi Stock Exchange***

Tên Cổ phiếu:	**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH**
Organization name:	***PHUC THINH DESIGN CONSTRUCTION TRADING CORPORATION***
Mã cổ phiếu/ *Stock code:*	**PTD**
Địa chỉ:	361 Lê Trọng Tấn, Phường Tân Sơn Nhì, TP.HCM
Address:	*361 Le Trong Tan Street, Tan Son Nhi Ward, Ho Chi Minh City, Viet Nam*
Mã số thuế/*Tax code:*	0302365984
Người đại diện:	Ông Trần Minh Trúc — Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc Thường Trực
Representative:	*Mr. Tran Minh Truc* — *Position: Permanent Deputy General Director*

Căn cứ thông tư số 96/2020/TT-BTC có hiệu lực ngày 01/01/2021 của Bộ tài chính về việc công bố thông tin định kỳ của tổ chức niêm yết quy định giải trình chênh lệch báo cáo tài chính quý 1 năm 2026 như sau:

Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC dated January 1, 2021 of the Ministry of Finance on periodic information disclosure of listed companies, the Company hereby provides an explanation of variances in its financial statements for the first quarter of 2026 as follows:

- Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ;

- Profit after tax for the reporting period was in a loss position;

Báo cáo kết quả kinh doanh quý 1 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh:

The statement of income for the first quarter of 2026 of Phuc Thinh Design Construction Trading corporation

ĐVT: Đồng/Unit: VND

CHỈ TIÊU/ ITEMS		Mã số/ Code	CÔNG TY MẸ/ PARENT COMPANY			
			QUÝ 1/ THE FIRST QUARTER			
			Năm nay/ Current Year	Năm trước/ Previous Year	Tăng/Giảm/ Increase/Decrease	Tỷ lệ/ Percentage (%)
1		2	3	4	5=3-4	6=5/4
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ/ *Revenue from sales and services rendered*	01	32.862.982.310	19.677.759.924	13.185.222.386	
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu/ *Revenue deduction*	02				
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ/ *Net Revenue from sales and services rendered***	**10**	**32.862.982.310**	**19.677.759.924**	**13.185.222.386**	**67%**
	(10 = 01 - 02)					
4.	Giá vốn hàng bán/ *Cost of Goods Sold*	11	32.440.382.601	17.938.486.902	14.501.895.699	
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ/ *Gross Profit from sales and services rendered***	**20**	**422.599.709**	**1.739.273.022**	**(1.316.673.313)**	**-76%**
	(20 = 10 - 11)					
6.	Doanh thu hoạt động tài chính/ *Financial Income*	21	131.247.543	16.759.502	114.488.041	
7.	Chi phí tài chính/ *Financial expenses*	22	559.150.344	1.666.492.010	(1.107.341.666)	
	- Trong đó: Chi phí lãi vay/ Including: Interest Expenses	*23*	*483.205.839*	*1.590.547.505*	*(1.107.341.666)*	
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết/ *Gain or loss in associates*					
9.	Chi phí bán hàng/ *Selling Expenses*	25	379.664.000	487.708.000	(108.044.000)	
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp/ *General administration Expenses*	26	6.140.329.844	5.046.197.576	1.094.132.268	

	CHỈ TIÊU/ ITEMS	Mã số/ Code	CÔNG TY MẸ/ PARENT COMPANY			
			QUÝ 1/ THE FIRST QUARTER			
			Năm nay/ Current Year	Năm trước/ Previous Year	Tăng/Giảm/ Increase/Decrease	Tỷ lệ/ Percentage (%)
	1	2	3	4	5=3-4	6=5/4
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/** ***Net profit from operating activities***	**30**	**(6.525.296.936)**	**(5.444.365.062)**	**(1.080.931.874)**	
	(30 = 20 + (21-22) - (25+26))					
12.	Thu nhập khác/ *Other Income*	31	308		308	
13.	Chi phí khác/ *Other expenses*	32	562.292.581	1.184.531.181	(622.238.600)	
14.	**Lợi nhuận khác/** ***Other Profit*** **(40 = 31 -32)**	**40**	**(562.292.273)**	**(1.184.531.181)**	**622.238.908**	**53%**
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế/** ***Total net profit before tax*** **(50 = 30 + 40)**	**50**	**(7.087.589.209)**	**(6.628.896.243)**	**(458.692.966)**	
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành/ *Current corporate income tax expenses*	51			-	
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại/ *Deferred corporate income tax expenses*	52			-	
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp/** ***Profit after enterprise income tax***	**60**	**(7.087.589.209)**	**(6.628.896.243)**	**(458.692.966)**	

Báo cáo tài chính Công ty mẹ/ ***Separate financial statements***

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh giải trình chênh lệch báo cáo tài chính trong các trường hợp sau:

Phuc Thinh Design Construction Trading Joint Stock Company hereby provides explanations for discrepancies in its financial statements in the following cases:

- Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ: Mặc dù doanh thu tăng nhưng do trượt giá nên giá thành tăng dẫn đến lợi nhuận gộp giảm đáng kể.

The Company recorded a loss after tax for the reporting period: *Despite an increase in revenue, cost escalation due to inflation resulted in a significant decline in gross profit.*

Báo cáo tài chính hợp nhất/ ***Consolidated financial statements***

Công ty con: PHUC THINH (CAMBODIA) CORPORATION đã đăng ký dừng hoạt động vào tháng 11/2021 nhưng chưa có quyết định của cơ quan thuế nước sở tại.

The subsidiary, PHUC THINH (CAMBODIA) CORPORATION, registered to cease operations in November 2021; however, no official decision has yet been issued by the local tax authority.

Trân Trọng/ ***Respectfully!***

TM. CTCP TK - XD - TM PHÚC THỊNH

PHUC THINH DESIGN CONSTRUCTION TRADING CORPORATION

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC

PERMANENT DEPUTY GENERAL DIRECTOR

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH

TRẦN MINH TRÚC

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ As above;

- Lưu P. Kế toán/ Archive: Accounting Department.