

Số: 13.../CBTT-PNG

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 03 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 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 Thương Mại Phú Nhuận thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

- Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN
 - Mã chứng khoán: PNG
 - Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
 - Điện thoại liên hệ: (84-28) 3844 0816 Fax:
 - Email: Website: <http://pnco.vn/>
- Nội dung thông tin công bố:
 - BCTC năm 2024.
 - BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên, có đơn vị trực thuộc);
 - BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
 - BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).
 - Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:
 - + Tổ chức kiểm toán 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):
 - Có Không
 - Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:
 - Có Không
 - + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):
 - Có Không
 - Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:
 - Có Không
 - + Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:
 - Có Không
 - Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:



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

CÔNG TY CỔ PHẦN
THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

MỤC LỤC

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Khái quát về Công ty

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

Trụ sở chính:

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

Công ty có các chi nhánh trực thuộc như sau:

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

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

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

Ban kiểm soát

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



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc

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

Đại diện theo pháp luật

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

Kiểm toán viên

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Trần Phước Thiện Hoàng
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 02 năm 2025



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		58.499.833.870	45.157.933.040
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	10.911.822.567	5.328.497.114
1. Tiền	111		10.911.822.567	3.322.168.347
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	2.006.328.767
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		43.000.000.000	33.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	43.000.000.000	33.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.945.113.609	3.174.745.780
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	2.780.606.153	2.614.132.625
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	82.364.152.790	83.545.427.064
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	3.641.332.060	3.982.597.360
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(86.840.977.394)	(86.967.411.269)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		582.998.637	699.141.720
1. Hàng tồn kho	141	V.7	582.998.637	699.141.720
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.059.899.057	2.955.548.426
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	256.069.869	461.202.189
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.786.418.051	1.786.418.051
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	17.411.137	707.928.186
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		82.369.833.603	79.903.327.845
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		68.595.482.660	72.131.369.333
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	68.595.482.660	72.131.369.333
- Nguyên giá	222		117.661.818.000	118.494.722.091
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(49.066.335.340)	(46.363.352.758)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	825.809.742	917.189.742
- Nguyên giá	231		3.911.322.755	3.911.322.755
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.085.513.013)	(2.994.133.013)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		7.601.049.754	4.455.819.061
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	7.601.049.754	4.455.819.061
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	4.400.000.000	4.400.000.000
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	V.2b	(4.400.000.000)	(4.400.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.347.491.447	2.398.949.709
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	5.347.491.447	2.398.949.709
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		140.869.667.473	125.061.260.885

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

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		14.297.278.057	20.835.556.595
I. Nợ ngắn hạn	310		14.243.278.057	13.196.287.790
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	1.580.108.824	2.104.570.908
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		61.930.000	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	1.142.988.826	529.132.636
4. Phải trả người lao động	314	V.14	1.274.913.059	1.395.704.176
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	705.978.210	680.721.536
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		162.671.553	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a, c	9.308.907.585	2.864.778.534
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	-	5.615.600.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	5.780.000	5.780.000
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		54.000.000	7.639.268.805
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b, c	54.000.000	6.034.817.820
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	-	1.604.450.985
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		126.572.389.416	104.225.704.290
I. Vốn chủ sở hữu	410		126.572.389.416	104.225.704.290
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.19	90.000.000.000	90.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		90.000.000.000	90.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.19	17.450.553.509	17.450.553.509
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.19	7.206.775.834	7.206.775.834
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.19	21.033.533	21.033.533
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.19	11.894.026.540	(10.452.658.586)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		(11.662.128.604)	(10.452.658.586)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		23.556.155.144	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		140.869.667.473	125.061.260.885

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

Trinh Nguyễn Lâm Tuyên
Người lập

Trinh Võ Anh Kiệt
Phụ trách kế toán



Trần Phước Thiện Hoàng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	94.233.709.751	99.388.653.085
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	936.166.697
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		94.233.709.751	98.452.486.388
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	51.238.289.645	56.910.493.715
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		42.995.420.106	41.541.992.673
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1.933.187.855	2.125.588.719
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	174.368.542	1.123.360.163
Trong đó: chi phí lãi vay	23		174.368.542	1.123.321.169
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	11.597.550.599	12.847.253.687
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	4.610.739.670	6.558.515.852
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		28.545.949.150	23.138.451.690
11. Thu nhập khác	31	VI.8	962.256.498	1.088.264.692
12. Chi phí khác	32	VI.9	36.612.505	37.316.001
13. Lợi nhuận khác	40		925.643.993	1.050.948.691
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		29.471.593.143	24.189.400.381
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	5.915.437.999	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>23.556.155.144</u>	<u>24.189.400.381</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10		

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

Trình Nguyễn Lâm Tuyên
Người lậpTrình Võ Anh Kiệt
Phụ trách kế toánTrần 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

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		29.471.593.143	24.189.400.381
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, 10	4.119.299.813	4.158.968.546
- Các khoản dự phòng	03	V.6	76.066.125	(1.040.331.625)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	(53.566.125)	(23.018.375)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4, 8	(2.146.103.173)	(2.078.085.866)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	174.368.542	1.123.321.169
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		31.641.658.325	26.330.254.230
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.727.724.291	1.935.481.061
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		116.143.083	1.224.888.989
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(836.325.383)	(10.426.913.089)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.743.409.418)	(892.844.209)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(174.368.542)	(1.123.321.169)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(4.599.840.169)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.5, 18	(733.709.676)	(947.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		24.397.872.511	16.100.545.813
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9, 11	(3.695.044.833)	(602.803.396)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9, VI.8	339.090.909	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.24	(10.000.000.000)	(33.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5, VI.4	1.761.457.851	1.861.124.902
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(11.594.496.073)	(31.741.678.494)

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-	-	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-	-	
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	6.878.935.463	-	
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.17a, b	(7.220.050.985)	(15.934.531.278)	-	
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-	-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-	-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(7.220.050.985)	(9.055.595.815)		
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		5.583.325.453	(24.696.728.496)		
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	5.328.497.114	30.025.225.610		
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-	-	
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	10.911.822.567	5.328.497.114		

Trinh Nguyen Lam Tuyen
Người lập

Trinh Vo Anh Kiet
Phụ trách kế toán

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

Trần Phước Thiện Hoàng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (sau đây gọi tắt là "Công ty") 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 Công ty

Công ty con

Công ty chỉ đầu tư vào công ty con là 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 con đang tạm ngừng hoạt động.

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

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

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

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 Công ty có 58 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 71 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty 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

Công ty 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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. 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 Công ty 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 Công ty 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 Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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 Công ty 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 Công ty 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).

3. 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 3 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.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn nắm giữ đến ngày đáo 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. 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 Công ty 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.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. 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 Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- 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 sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) 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 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 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 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.

6. Hàng tồn kho

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

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

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 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.

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. 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 Công ty chủ yếu là công cụ, dụng cụ và chi phí sửa chữa tài sản. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa tài sản

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

8. 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.

9. 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 Công ty 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

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

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

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. 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 Công ty) 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.

12. 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, phải trả nội bộ 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 Công ty.
- 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 nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

13. 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.

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.

14. 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 Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông 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 cổ tức 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.

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hoá, 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.

16. 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. 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 cố 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.

18. 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 quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

- Công ty 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
 - Công ty 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.

20. 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.

21. 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 của Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	402.908.223	356.855.470
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.455.943.344	2.931.481.877
Tiền đang chuyển	52.971.000	33.831.000
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	-	2.006.328.767
Cộng	10.911.822.567	5.328.497.114

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

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

2b. Đầu tư vào công ty con

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Việt Mỹ	4.400.000.000	(4.400.000.000)	4.400.000.000	(4.400.000.000)
Cộng	4.400.000.000	(4.400.000.000)	4.400.000.000	(4.400.000.000)

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5103000083 ngày 15 tháng 11 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Việt Mỹ 4.400.000.000 VND, tương đương 55% vốn điều lệ.

Tình hình hoạt động của công ty con

Công ty Cổ phần Việt Mỹ hiện đang tạm ngừng kinh doanh.

Giao dịch với công ty con

Công ty không phát sinh giao dịch với Công ty con.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	276.052.603	4.674.000
Công ty Cổ phần VinaPrint	-	4.674.000
Công ty Cổ phần Transimex	61.115.000	-
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex	214.937.603	-
Phải thu các khách hàng khác	2.504.553.550	2.609.458.625
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thực phẩm Long Sơn	1.170.000.000	1.350.000.000
Higrade foods Co., Inc.	576.583.750	548.154.175
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế A&M	509.797.500	484.660.950
Các khách hàng khác	248.172.300	226.643.500
Cộng	2.780.606.153	2.614.132.625

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	5.190.453.518	5.102.491.019
Công ty Cổ phần Việt Mỹ	5.102.491.019	5.102.491.019
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	87.962.499	-
Trả trước cho các người bán khác	77.173.699.272	78.442.936.045
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Minh Anh	9.202.759.487	10.552.759.487
Công ty TNHH Minh Lâm	63.062.472.308	63.062.472.308
Các nhà cung cấp khác	4.908.467.477	4.827.704.250
Cộng	82.364.152.790	83.545.427.064

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**5. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu bên liên quan	2.897.508.981	-	2.897.508.981	-
Công ty Cổ phần Việt Mỹ - tiền lãi cho vay	2.897.508.981	-	2.897.508.981	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	857.823.079	-	1.085.088.379	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	450.296.377	-	346.960.964	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	10.000.000	-	5.000.000	-
Tạm ứng thù lao Hội đồng quản trị	257.239.658	-	733.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	26.287.044	-	127.415	-
Cộng	3.641.332.060	-	3.982.597.360	-

6. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Việt Mỹ (là bên liên quan)	Trên 3 năm	8.000.000.000	-	8.000.000.000	-
<i>Trả trước tiền mua hàng</i>		5.102.491.019	-	5.102.491.019	-
<i>Lãi cho vay</i>		2.897.508.981	-	2.897.508.981	-
Công ty TNHH Minh Lâm - trả trước tiền mua hàng	Trên 3 năm	63.062.472.308	-	63.062.472.308	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Minh Anh - trả trước tiền mua hàng	Trên 3 năm	9.202.759.487	-	10.552.759.487	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	Trên 3 năm	6.575.745.599	-	5.352.179.474	-
Cộng		86.840.977.394	-	86.967.411.269	-

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	86.967.411.269	88.195.392.894
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	76.066.125	(1.040.331.625)
Tồn thất từ việc bán nợ	(202.500.000)	(187.650.000)
Số cuối năm	86.840.977.394	86.967.411.269

7. Hàng tồn kho

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

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

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

8b. Chi phí trả trước dài hạn

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

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	5.841.943.512	118.494.722.091
Mua trong năm	-	325.269.140	-	224.545.000	549.814.140
Thanh lý, nhượng bán	(367.572.776)	-	(1.015.145.455)	-	(1.382.718.231)
Số cuối năm	90.895.277.862	20.700.051.626	-	6.066.488.512	117.661.818.000
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	673.828.650	-	5.229.704.632	5.903.533.282
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	27.139.137.876	12.864.824.374	1.015.145.455	5.344.245.053	46.363.352.758
Khấu hao trong năm	2.385.217.740	1.436.585.047	-	206.117.026	4.027.919.813
Thanh lý, nhượng bán	(309.791.776)	-	(1.015.145.455)	-	(1.324.937.231)
Số cuối năm	29.214.563.840	14.301.409.421	-	5.550.362.079	49.066.335.340
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	64.123.712.762	7.509.958.112	-	497.698.459	72.131.369.333
Số cuối năm	61.680.714.022	6.398.642.205	-	516.126.433	68.595.482.660

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

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Nhà</u>
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	2.994.133.013
Khấu hao trong năm	91.380.000
Số cuối năm	3.085.513.013
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	917.189.742
Số cuối năm	825.809.742

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 bao gồm:

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

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>177.101.050</i>	<i>16.878.760</i>
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex	176.079.750	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	-	14.925.600
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>1.404.029.074</i>	<i>2.089.645.308</i>
Hộ kinh doanh Hương Huyền	84.896.200	106.313.000
Các nhà cung cấp khác	1.319.132.874	1.983.332.308
Cộng	1.580.108.824	2.104.570.908

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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

Thuế giá trị gia tăng

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

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	29.471.593.143	24.189.400.381
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	839.884.513	905.813.223
- Các khoản điều chỉnh giảm	(734.287.661)	(1.538.664.341)
Thu nhập chịu thuế	29.577.189.995	23.556.549.263
Lỗi các năm trước được chuyển	-	(23.556.549.263)
Thu nhập tính thuế	29.577.189.995	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	5.915.437.999	-

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy 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 có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Tiền thuê đất

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

14. Phải trả người lao động

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

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

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

16. Phải trả khác

16a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả bên liên quan</i>	3.097.537.495	-
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex – phải trả tiền nhận ký quỹ	3.097.537.495	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	6.211.370.090	2.864.778.534
Kinh phí công đoàn	-	19.803.100
Phải trả về cổ phần hóa	1.081.259.430	1.081.259.430
Nhận ký quỹ ngắn hạn	5.008.666.500	1.741.368.750
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	121.444.160	22.347.254
Cộng	<u>9.308.907.585</u>	<u>2.864.778.534</u>

16b. Phải trả dài hạn khác

Khoản nhận ký quỹ dài hạn.

16c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

17. Vay

17a. Vay ngắn hạn

Khoản vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Phú Nhuận (xem thuyết minh số V.17b). Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

Số đầu năm	5.615.600.000
Số tiền vay đã trả trong năm	<u>(5.615.600.000)</u>
Số cuối năm	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17b. Vay dài hạn

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

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

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

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

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

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

19. Vốn chủ sở hữu

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

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 1 đính kèm.

19b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

19c. Cổ phiếu

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

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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.

19d. Phân phối lợi nhuận

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

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

20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

20a. Tài sản thuê ngoài

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

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

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

20b. Nợ khó đòi đã xử lý

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

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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
Doanh thu cung cấp dịch vụ nhà hàng	66.868.132.586	72.575.090.155
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư (i)	24.495.768.771	23.492.573.740
Doanh thu khác	2.869.808.394	2.149.604.251
Cộng	94.233.709.751	99.388.653.085

(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	24.495.768.771	23.492.573.740
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	6.265.679.689	7.314.644.600
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	16.177.929.140	16.177.929.140

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

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng công ty Bến Thành – TNHH MTV		
Dịch vụ ăn uống		46.453.636
Công ty Cổ phần Đầu tư New Asia		
Dịch vụ ăn uống	5.216.667	43.593.418
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành		
Dịch vụ ăn uống	-	11.482.846
Công ty Cổ phần Thủy đặc sản		
Dịch vụ ăn uống	173.378.858	160.218.519
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn		
Dịch vụ ăn uống	99.876.922	28.836.111
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành		
Dịch vụ ăn uống	31.997.897	67.591.667
Công ty Cổ phần Vinafreight		
Dịch vụ ăn uống	18.038.519	71.853.704
Công ty Cổ phần Đầu tư Vi na		
Dịch vụ ăn uống	34.347.813	14.353.704
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Giày dép Nam Á		
Dịch vụ ăn uống	-	33.059.259

CÔNG TY 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH MTV Transimex Hi Tech Park Logistics		
Dịch vụ ăn uống	217.211.850	69.301.852
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex		
Dịch vụ ăn uống	51.351.111	6.917.593
Doanh thu ủy thác cho thuê	2.781.447.159	-
Công ty Cổ phần Vinaprint		
Dịch vụ ăn uống	379.532.743	492.085.648
Công ty Cổ phần Đầu tư Toàn Việt		
Dịch vụ ăn uống	13.059.513	46.751.852
Công ty Cổ phần Transimex		
Dịch vụ ăn uống	417.686.415	380.928.704
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải		
Dịch vụ ăn uống	175.979.450	108.641.667
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành		
Dịch vụ ăn uống	32.806.734	20.520.370
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
Khoản chiết khấu thương mại.		
3. Giá vốn hàng bán		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	671.469.897
Giá vốn của dịch vụ nhà hàng	43.243.335.083	47.421.914.724
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	6.265.679.689	7.314.644.600
Giá vốn khác (tiền điện)	1.729.274.873	1.502.464.494
Cộng	51.238.289.645	56.910.493.715
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.864.793.264	2.078.085.866
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	14.828.466	24.475.983
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	8.495
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	53.566.125	23.018.375
Cộng	1.933.187.855	2.125.588.719
5. Chi phí tài chính		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	174.368.542	1.123.321.169
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	38.994
Cộng	174.368.542	1.123.360.163

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	2.385.791.462	2.698.124.733
Chi phí vật liệu, bao bì	452.756.253	211.021.517
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	895.462.342	1.456.685.080
Chi phí khấu hao tài sản cố định	922.364.153	1.000.797.669
Chi phí thuê đất	14.493.049	16.578.882
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.389.543.862	4.338.184.994
Các chi phí khác	2.537.139.478	3.125.860.812
Cộng	11.597.550.599	12.847.253.687

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1.850.761.277	3.574.504.539
Chi phí vật liệu quản lý	7.936.872	2.727.371
Chi phí đồ dùng văn phòng	98.738.301	141.414.826
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.142.000	-
Thuế, phí và lệ phí	5.000.000	-
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	76.066.125	(1.040.331.625)
Chi phí thuê đất	1.164.371.196	1.172.357.533
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.090.824.118	944.456.216
Các chi phí khác	314.899.781	1.763.386.992
Cộng	4.610.739.670	6.558.515.852

8. Thu nhập khác

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

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	26.619.674	31.068.880
Chi phí khác	9.992.831	6.247.121
Cộng	36.612.505	37.316.001

10. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	28.788.622.025	31.636.073.268
Chi phí nhân công	16.085.409.710	20.056.211.195
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.119.299.813	4.158.968.546
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.533.034.804	6.785.325.695
Chi phí khác	10.920.213.562	13.679.599.759
Cộng	67.446.579.914	76.316.178.463

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

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

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

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

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng). 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

Công ty 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

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

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

	Chức danh	Năm nay	Năm trước
Hội đồng quản trị			
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Chủ tịch	140.000.000	140.000.000
Ông Trần Xuân Ánh	Thành viên	98.000.000	98.000.000
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên	98.000.000	98.000.000
Ông Lê Văn Hùng	Thành viên	98.000.000	98.000.000
Ông Đinh Lệnh Dương	Thành viên	98.000.000	56.000.000
Bà Huỳnh Thị Phương Linh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 28/10/2023)	-	42.000.000
Ban kiểm soát			
Bà Nguyễn Thị Thoa	Trưởng ban	98.000.000	98.000.000
Bà Nguyễn Thị Thái Nhi	Thành viên	70.000.000	70.000.000
Bà Nguyễn Kim Hậu	Thành viên	70.000.000	70.000.000

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Chức danh</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Ban điều hành			
Bà Trần Phước Thiện Hoàng	Tổng Giám đốc	294.668.239	207.252.604
Bà Nguyễn Thị Diễm My	Phó Tổng Giám đốc	274.859.618	233.428.000
Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 26/8/2023)	-	193.360.000
Ông Nguyễn Thế Hiếu	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm 09/6/2023)	-	198.000.000
Bà Trần Thị Diệu Thúy	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 24/4/2024)	109.245.833	131.992.293
Ông Trịnh Võ Anh Kiệt	Phụ trách kế toán	220.457.699	93.344.500

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác

Mối quan hệ

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

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

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

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.12 và V.16a.

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

3. Thông tin về bộ phận

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

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh 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.

Công ty 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 Công ty chỉ diễn ra trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh.

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Số liệu so sánh

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

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Giá vốn hàng bán	11	43.039.114.407	13.871.379.308	56.910.493.715
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	55.413.371.981	(13.871.379.308)	41.541.992.673
Chi phí bán hàng	25	26.718.632.995	(13.871.379.308)	12.847.253.687
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	23.138.451.690	-	23.138.451.690
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	24.189.400.381	-	24.189.400.381
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	24.189.400.381	-	24.189.400.381

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.

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

Trình Nguyễn Lâm Tuyên
Người lập

Trình Võ Anh Kiệt
Phụ trách Kế toán



Trần Phước Thiện Hoàng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

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

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

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	90.000.000.000	17.450.553.509	7.206.775.834	21.033.533	(33.695.058.967)	80.983.303.909
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	24.189.400.381	24.189.400.381
Thù lao, tiền thưởng cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	(947.000.000)	(947.000.000)
Số dư cuối năm trước	90.000.000.000	17.450.553.509	7.206.775.834	21.033.533	(10.452.658.586)	104.225.704.290
Số dư đầu năm nay	90.000.000.000	17.450.553.509	7.206.775.834	21.033.533	(10.452.658.586)	104.225.704.290
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	23.556.155.144	23.556.155.144
Thù lao, tiền thưởng cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	(1.209.470.018)	(1.209.470.018)
Số dư cuối năm nay	90.000.000.000	17.450.553.509	7.206.775.834	21.033.533	11.894.026.540	126.572.389.416



Trinh Nguyễn Lâm Tuyên
Người lập



Trần Phước Thiện Hoàng
Tổng Giám đốc

Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2025



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

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

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

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

Đơn vị tính: VND

Năm nay	Dịch vụ ăn uống tại nhà hàng	Cho thuê bất động sản	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	66.868.132.586	24.495.768.771	2.869.808.394	-	94.233.709.751
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	66.868.132.586	24.495.768.771	2.869.808.394	-	94.233.709.751
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	23.624.797.503	18.230.089.082	1.140.533.521	-	42.995.420.106
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(16.208.290.269)	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				26.787.129.837	1.933.187.855
Doanh thu hoạt động tài chính				(174.368.542)	962.256.498
Chi phí tài chính				(36.612.505)	(5.915.437.999)
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					23.556.155.144

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

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

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

Năm trước	Dịch vụ ăn uống tại nhà hàng	Cho thuê bất động sản	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
	71.638.923.458	23.492.573.740	3.320.989.190	-	98.452.486.388
	<u>71.638.923.458</u>	<u>23.492.573.740</u>	<u>3.320.989.190</u>	-	<u>98.452.486.388</u>
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	38.088.388.042	16.177.929.140	1.147.054.799	-	55.413.371.981
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	(33.277.148.847)
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	38.088.388.042	16.177.929.140	1.147.054.799	-	55.413.371.981
Kết quả kinh doanh theo bộ phận					22.136.223.134
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					2.125.588.719
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					(1.123.360.163)
Doanh thu hoạt động tài chính					1.088.264.692
Chi phí tài chính					(37.316.001)
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					24.189.400.381

Trịnh Võ Anh Kiệt
Người lập

Trần Phước Thiện Hoàng
Phụ trách kế toán

