

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
 - 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 2025 với Ủy ban chứng khoán nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN**

- Mã chứng khoán: PNG

- Địa chỉ: số 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường Cầu Kiệu, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

- Điện thoại liên hệ: (028) 3844 0816

- Email: pnco@pnco.vn

2. Nội dung thông tin công bố: BCTC năm 2025 đã soát xét.

☒ 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 ...):

☐ 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:

☐ Có

☒ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18 tháng 3 năm 2026 tại đường dẫn <https://pnco.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh/>.

Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2025.

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau: Không có
Nội dung giao dịch: Không có.

- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (*căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất*): Không có.

- Ngày hoàn thành giao dịch: Không có.

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.

Đại diện tổ chức

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC riêng năm 2025 đã được soát xét.



Trần Phước Thiện Hoàng
Tổng Giám Đốc

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN
THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN**



MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của 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 2025	5 - 8
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	9
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10 - 11
7. Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	12 - 36
8. Phụ lục	37 - 40



BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

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 2025.

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 21 ngày 05 tháng 9 năm 2025 do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính:

- Địa chỉ : 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, 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 Kỷ	123 Hồng Hà, phường Đức 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 Đức Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận Plaza	82 Trần Huy Liệu, phường Cầu Kiệu, 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 TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn 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	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2025

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 2025 của Công ty.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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, 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.

Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ 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 sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. 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.

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

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 2025, 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.

Ngày 09 tháng 3 năm 2026



Trần Phước Thiện Hoàng
Tổng Giám đốc





Số: 1.0254/26/TC-AC

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 09 tháng 3 năm 2026, từ trang 05 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**Trần Thị Thủy Quyên**
Thành viên Ban Giám đốcSố Giấy CNDKHN kiểm toán: 1539-2023-008-1
Người được ủy quyền**Nguyễn Thị Ngọc Quỳnh**
Kiểm toán viên

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 3 năm 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		91.920.966.425	58.499.833.870
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		6.027.508.933	10.911.822.567
1. Tiền	111	V.1	6.027.508.933	10.911.822.567
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		72.000.000.000	43.000.000.000
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	72.000.000.000	43.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		7.751.129.169	1.945.113.609
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	2.801.458.052	2.780.606.153
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	85.121.028.576	82.364.152.790
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	4.971.260.026	3.641.332.060
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(85.142.617.485)	(86.840.977.394)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		628.813.343	582.998.637
1. Hàng tồn kho	141	V.7	628.813.343	582.998.637
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.513.514.980	2.059.899.057
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	564.800.930	256.069.869
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	3.162.295.999	17.411.137
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 Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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		75.579.920.003	82.369.833.603
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		16.948.758.588	18.944.549.595
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	16.948.758.588	18.944.549.595
- Nguyên giá	222		47.100.125.497	47.415.964.180
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30.151.366.909)	(28.471.414.585)
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	48.638.115.899	50.476.742.807
- Nguyên giá	231		74.157.176.575	74.157.176.575
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(25.519.060.676)	(23.680.433.768)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		5.654.763.305	7.601.049.754
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	5.654.763.305	7.601.049.754
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		4.338.282.211	5.347.491.447
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	4.338.282.211	5.347.491.447
2. Tài sản thuê 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		167.500.886.428	140.869.667.473



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		27.682.158.869	14.297.278.057
I. Nợ ngắn hạn	310		20.518.035.904	14.243.278.057
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	1.820.895.172	1.580.108.824
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		522.181.500	61.930.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	1.455.022.277	1.142.988.826
4. Phải trả người lao động	314	V.14	1.194.501.987	1.274.913.059
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	139.663.972	705.978.210
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		152.081.226	162.671.553
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a, c	1.793.113.430	9.308.907.585
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	13.440.576.340	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	-	5.780.000
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		7.164.122.965	54.000.000
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	7.164.122.965	54.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
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 Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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		139.818.727.559	126.572.389.416
I. Vốn chủ sở hữu	410		139.818.727.559	126.572.389.416
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	25.140.364.683	11.894.026.540
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.716.218.783	11.894.026.540
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		23.424.145.900	-
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		167.500.886.428	140.869.667.473

Trinh Nguyễn Lâm Tuyền
Người lập

Trinh Võ Anh Kiệt
Phụ trách kế toán



TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 3 năm 2026

Trần Phước Thiện Hoàng
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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	91.129.308.125	94.233.709.751
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		91.129.308.125	94.233.709.751
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	51.608.475.717	51.238.289.645
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		39.520.832.408	42.995.420.106
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3.104.430.440	1.933.187.855
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	95.114.033	174.368.542
Trong đó: chi phí lãi vay	23		95.114.033	174.368.542
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	10.446.190.485	11.597.550.599
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	2.882.820.590	4.610.739.670
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		29.201.137.740	28.545.949.150
11. Thu nhập khác	31	VI.7	288.286.486	962.256.498
12. Chi phí khác	32	VI.8	215.930.839	36.612.505
13. Lợi nhuận khác	40		72.355.647	925.643.993
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		29.273.493.387	29.471.593.143
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	5.849.347.487	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		23.424.145.900	23.556.155.144
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9		

Trình Nguyễn Lâm Tuyền
Người lậpTrình Võ Anh Kiệt
Phụ trách kế toánTrần Phước Thiện Hoàng
Tổng Giám đốc

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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		29.273.493.387	29.471.593.143
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, 10	4.147.422.583	4.119.299.813
- Các khoản dự phòng	03	V.6	(1.440.300.000)	76.066.125
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.3	-	(53.566.125)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3, 7, 8	(2.938.461.565)	(2.146.103.173)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	95.114.033	174.368.542
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		29.137.268.438	31.641.658.325
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(5.903.125.503)	1.727.724.291
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(45.814.706)	116.143.083
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		1.296.156.853	(836.325.383)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		700.478.175	(2.743.409.418)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	VI.4	(95.114.033)	(174.368.542)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(5.483.958.468)	(4.599.840.169)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.140.000.000)	(733.709.676)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		18.465.890.756	24.397.872.511
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	(619.628.951)	(3.695.044.833)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9; VI.8	24.545.455	339.090.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(94.000.000.000)	(10.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		65.000.000.000	-
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.3	1.690.128.766	1.761.457.851
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(27.904.954.730)	(11.594.496.073)



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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	V.17	13.440.576.340	(7.220.050.985)
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.16a, 19d	(8.885.826.000)	-
			<u>4.554.750.340</u>	<u>(7.220.050.985)</u>
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40			
			<u>(4.884.313.634)</u>	<u>5.583.325.453</u>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50			
			<u>10.911.822.567</u>	<u>5.328.497.114</u>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1		
			-	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
			-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>6.027.508.933</u>	<u>10.911.822.567</u>

(Signature)

Trình Nguyễn Lâm Tuyền
Người lập

Trình Võ Anh Kiệt
Phụ trách kế toán



TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 3 năm 2026
Trần Phước Thiện Hoàng
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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, xã 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 Kỷ	123 Hồng Hà, phường Đức 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 Đức Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận Plaza	82 Trần Huy Liệu, phường Cầu Kiệu, 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 51 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 58 nhân viên).



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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.

Ngày 27 tháng 10 năm 2025 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200. Các quy định của Thông tư 99 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

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. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

3. 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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.

4. 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

5. 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 dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. 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.

7. 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiêu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. 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	21 – 36
Máy móc và thiết bị	03 – 20
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 10

9. 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 04 đến 47 năm.

10. 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.

11. 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với 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 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.

12. 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.

13. 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 biểu quyết thông qua.

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 biểu quyết thông qua.

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. 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.

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.

18. 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

19. 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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	82.781.008	402.908.223
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.864.685.925	10.455.943.344
Tiền đang chuyển	80.042.000	52.971.000
Cộng	6.027.508.933	10.911.822.567

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 công ty con. 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 đến 12 tháng.

Trong đó, khoản tiền gửi 17.000.000.000 VND đã được cầm cố để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (xem thuyết minh số V.17).

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 (nay là Sở Tài chính 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>364.793.111</i>	<i>276.052.603</i>
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex	348.629.111	214.937.603
Công ty Cổ phần Vinafreight	14.961.000	-
Công ty Cổ phần Vinaprint	1.203.000	-
Công ty Cổ phần Transimex	-	61.115.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>2.436.664.941</i>	<i>2.504.553.550</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thực phẩm Long Sơn	1.122.000.000	1.170.000.000
Higrade Foods Co., Inc.	576.583.750	576.583.750
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế A&M	509.797.500	509.797.500
Các khách hàng khác	228.283.691	248.172.300
Cộng	2.801.458.052	2.780.606.153

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>5.102.491.019</i>	<i>5.190.453.518</i>
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
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	<i>80.018.537.557</i>	<i>77.173.699.272</i>
Công ty TNHH Minh Lâm	63.062.472.308	63.062.472.308
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Minh Anh	7.564.759.487	9.202.759.487
Các nhà cung cấp khác	9.391.305.762	4.908.467.477
Cộng	85.121.028.576	82.364.152.790

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu bên liên quan</i>	<i>2.885.149.072</i>	<i>(2.885.149.072)</i>	<i>2.897.508.981</i>	<i>(2.897.508.981)</i>
Công ty Cổ phần Việt Mỹ - tiền lãi cho vay	2.885.149.072	(2.885.149.072)	2.897.508.981	(2.897.508.981)
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>2.086.110.954</i>	-	<i>743.823.079</i>	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	1.849.879.053	-	450.296.377	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	10.000.000	-	10.000.000	-
Tạm ứng	6.800.000	-	-	-
Tạm ứng thù lao Hội đồng quản trị	219.431.901	-	257.239.658	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	-	-	26.287.044	-
Cộng	4.971.260.026	(2.885.149.072)	3.641.332.060	(2.897.508.981)



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**6. Nợ xấu**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Việt Mỹ (là bên liên quan)	Trên 3 năm	7.987.640.091		Trên 3 năm	8.000.000.000	
Trả trước tiền mua hàng		5.102.491.019	-		5.102.491.019	-
Lãi cho vay		2.885.149.072	-		2.897.508.981	-
Công ty TNHH Minh Lâm - trả trước tiền mua hàng	Trên 3 năm	63.062.472.308	-	Trên 3 năm	63.062.472.308	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Minh Anh - trả trước tiền mua hàng	Trên 3 năm	7.564.759.487	-	Trên 3 năm	9.202.759.487	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	Trên 3 năm	6.527.745.599	-	Trên 3 năm	6.575.745.599	-
Cộng		85.142.617.485	-		86.840.977.394	-

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	86.840.977.394	86.967.411.269
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	(1.440.300.000)	76.066.125
Xóa nợ	(12.359.909)	-
Tồn thất từ việc bán nợ	(245.700.000)	(202.500.000)
Số cuối năm	85.142.617.485	86.840.977.394

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	277.746.813	-	257.828.421	-
Hàng hóa	351.066.530	-	325.170.216	-
Cộng	628.813.343	-	582.998.637	-

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	243.953.836	139.834.606
Chi phí sửa chữa tài sản	78.737.574	24.303.877
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	242.109.520	91.931.386
Cộng	564.800.930	256.069.869



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	487.521.532	690.732.123
Chi phí sửa chữa tài sản	3.340.743.233	4.336.640.379
Các chi phí trả trước dài hạn khác	510.017.446	320.118.945
Cộng	4.338.282.211	5.347.491.447

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	20.649.424.042	20.700.051.626	6.066.488.512	47.415.964.180
Mua trong năm	-	488.800.000	-	488.800.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(804.638.683)	-	(804.638.683)
Số cuối năm	20.649.424.042	20.384.212.943	6.066.488.512	47.100.125.497
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	949.870.650	5.302.204.632	6.252.075.282
Chờ thanh lý	-	-	-	-
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	8.619.643.085	14.301.409.421	5.550.362.079	28.471.414.585
Khấu hao trong năm	635.828.832	1.464.277.048	208.689.795	2.308.795.675
Thanh lý, nhượng bán	-	(628.843.351)	-	(628.843.351)
Số cuối năm	9.255.471.917	15.136.843.118	5.759.051.874	30.151.366.909
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	12.029.780.957	6.398.642.205	516.126.433	18.944.549.595
Số cuối năm	11.393.952.125	5.247.369.825	307.436.638	16.948.758.588
Trong đó:				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

10. Bất động sản đầu tư

	Nhà
Nguyên giá	
Số đầu năm	74.157.176.575
Số cuối năm	74.157.176.575
Trong đó:	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn đang cho thuê	192.462.513
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	23.680.433.768
Khấu hao trong năm	1.838.626.908
Số cuối năm	25.519.060.676
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	50.476.742.807
Số cuối năm	48.638.115.899

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, 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 Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà 249 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh	36.831.838	36.831.838	-
Nhà 49 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh	271.477.751	229.260.751	42.217.000
Nhà 30 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh	119.488.638	119.488.638	-
Nhà 55-55A Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh	432.470.766	377.587.766	54.883.000
Nhà 310 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh	185.952.714	168.428.714	17.524.000
Nhà 24 Hoàng Văn Thụ, phường Đức Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	36.142.037	36.142.037	-
Nhà 38 Trương Quốc Dung, phường Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	124.768.385	80.507.385	44.261.000
Nhà 118 Hồ Văn Huê, phường Đức Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	2.704.190.626	2.128.645.884	575.544.742
Nhà 82 Trần Huy Liệu, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh	70.245.853.820	22.342.167.663	47.903.686.157
Cộng	74.157.176.575	25.519.060.676	48.638.115.899

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Chuyển sang Trả trước cho người bán	Số cuối năm
Dự án Tòa nhà Văn phòng Thương mại Dịch vụ 168 Hoàng Văn Thụ	5.089.134.354	130.828.951	-	5.219.963.305
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	7.601.049.754	130.828.951	(2.077.115.400)	5.654.763.305

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan	-	176.079.750
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex	-	176.079.750
Phải trả các nhà cung cấp khác	1.820.895.172	1.404.029.074
Cộng	1.820.895.172	1.580.108.824

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



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	516.553.870	-	5.594.581.361	(5.640.438.368)	470.696.863	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	609.669.644	-	5.849.347.487	(5.483.958.468)	975.058.663	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	15.411.137	172.699.055	(148.021.167)	9.266.751	-
Tiền thuê đất	16.765.312	-	7.440.482.627	(10.619.543.938)	-	3.162.295.999
Các loại thuế khác	-	2.000.000	8.000.000	(6.000.000)	-	-
Cộng	1.142.988.826	17.411.137	19.065.110.530	(21.897.961.941)	1.455.022.277	3.162.295.999

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) Công ty được áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% cho một số hàng hóa theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ hướng dẫn chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 174/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 và Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội.

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	29.273.493.387	29.471.593.143
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	276.909.633	839.884.513
- Các khoản điều chỉnh giảm	(303.665.586)	(734.287.661)
Thu nhập chịu/tính thuế	29.246.737.434	29.577.189.995
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	5.849.347.487	5.915.437.999

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.



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tiền thuê đất

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

Trong năm, Công ty được giảm 30% tiền thuê đất phải nộp của năm 2024 và năm 2025 theo Quyết định số 6651/QĐ-TPHCM ngày 19 tháng 8 năm 2025 và Quyết định số 14634/QĐ-TPHCM ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Thuế TP. Hồ Chí Minh.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

14. Phải trả người lao động

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

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền thuê đất	-	570.721.536
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	139.663.972	135.256.674
Cộng	139.663.972	705.978.210

16. Phải trả khác

16a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex (là bên liên quan) – phải trả tiền nhận ký quỹ	-	3.097.537.495
Phải trả về cổ phần hóa	1.081.259.430	1.081.259.430
Nhận ký quỹ ngắn hạn	591.900.000	5.008.666.500
Cổ tức phải trả	114.174.000	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	5.780.000	121.444.160
Cộng	1.793.113.430	9.308.907.585

16b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex (là bên liên quan) – phải trả tiền nhận ký quỹ	3.501.122.965	-
Các khoản nhận ký quỹ dài hạn khác	3.663.000.000	54.000.000
Cộng	7.164.122.965	54.000.000

16c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

17. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam ⁽ⁱ⁾	7.492.151.620	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ⁽ⁱⁱ⁾	5.948.424.720	-
Cộng	13.440.576.340	-



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (i) Khoản vay tín chấp Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam với hạn mức 30.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn vay 3 tháng hoặc 6 tháng cụ thể theo từng giấy nhận nợ.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam với hạn mức 30.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn vay 09 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty tại chính Ngân hàng này và khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 2 TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.2a).

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	5.615.600.000
Số tiền vay đã trả trong năm	-	(5.615.600.000)
Số tiền vay phát sinh trong năm	13.440.576.340	-
Số cuối năm	<u>13.440.576.340</u>	<u>-</u>

18. Quỹ khen thưởng

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Chuyển sang phải trả khác	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	5.780.000	-	-	(5.780.000)	-
Quỹ thưởng Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	114.000.000	(114.000.000)	-	-
Cộng	<u>5.780.000</u>	<u>114.000.000</u>	<u>(114.000.000)</u>	<u>(5.780.000)</u>	<u>-</u>

19. Vốn chủ sở hữu

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

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày tại 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	25.960.810.000	25.965.810.000
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải	17.468.000.000	17.469.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Vi na	7.090.170.000	7.090.170.000
Các cổ đông khác	11.941.020.000	11.935.020.000
Cộng	<u>90.000.000.000</u>	<u>90.000.000.000</u>

19c. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

19d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2025/NQ.ĐHĐCĐ-PNG ngày 21 tháng 3 năm 2025 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 05/2025/NQ.HĐQT-PNG ngày 24 tháng 4 năm 2025 như sau:

	Số tiền (VND)
• Chia cổ tức năm 2024	: 9.000.000.000
• Trích thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	: 1.063.807.757
• Tiền thưởng cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	: 114.000.000
Cộng	10.177.807.757

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:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	9.643.462.040	7.115.064.092
Trên 1 năm đến 5 năm	38.573.848.160	28.460.256.368
Trên 5 năm	191.515.757.664	155.535.476.047
Cộng	239.733.067.864	191.110.796.507

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Phú Hào	3.121.381.354	3.121.381.354
Công ty Amiang Lạng Sơn	132.267.300	132.267.300
Công ty TNHH Vật liệu Ánh Sáng	34.591.400	34.591.400
Công ty TNHH Vân Trúc	6.690.000	6.690.000
Công ty TNHH Thương mại Thiên Phúc Ân	6.008.000	6.008.000
Cộng	3.300.938.054	3.300.938.054

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ nhà hàng	64.500.702.799	66.868.132.586
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư ⁽ⁱ⁾	24.824.566.275	24.495.768.771
Doanh thu khác	1.804.039.051	2.869.808.394
Cộng	91.129.308.125	94.233.709.751



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	24.824.566.275	24.495.768.771
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	7.551.477.843	6.265.679.689
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	17.273.088.432	18.230.089.082

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:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng công ty Bến Thành – TNHH MTV		
Dịch vụ ăn uống	85.138.192	-
Công ty Cổ phần Đầu tư New Asia		
Dịch vụ ăn uống	38.560.909	5.216.667
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải		
Dịch vụ ăn uống	168.053.213	175.979.450
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex		
Dịch vụ ăn uống	33.380.775	51.351.111
Doanh thu ủy thác cho thuê bất động sản	15.724.831.998	2.781.447.159
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành		
Dịch vụ ăn uống	3.057.475	-
Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản		
Dịch vụ ăn uống	128.301.229	173.378.858
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex)		
Dịch vụ ăn uống	109.105.303	120.582.963
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành		
Dịch vụ ăn uống	25.982.996	31.997.897
Công ty Cổ phần Vinafreight		
Dịch vụ ăn uống	133.982.139	18.038.519
Công ty Cổ phần Đầu tư Vi na		
Dịch vụ ăn uống	61.431.466	34.347.813
Công ty Liên doanh TNHH Nippon Express Việt Nam		
Dịch vụ ăn uống	4.010.353	38.412.206
Công ty TNHH MTV Transimex Hi Tech Park Logistics		
Dịch vụ ăn uống	42.958.292	217.211.850
Công ty Cổ phần Vinaprint		
Dịch vụ ăn uống	238.244.493	379.532.743



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư Toàn Việt		
Dịch vụ ăn uống	24.747.878	13.059.513
Công ty Cổ phần Transimex		
Dịch vụ ăn uống	329.716.397	417.686.415
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành		
Dịch vụ ăn uống	-	32.806.734
Công ty Cổ phần Transimex Logistics		
Dịch vụ ăn uống	167.011.854	201.541.632
Doanh thu cho thuê bất động sản	-	1.834.527.381
2. Giá vốn hàng bán		
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của dịch vụ nhà hàng	42.526.356.327	43.243.335.083
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	7.551.477.843	6.265.679.689
Giá vốn khác	1.530.641.547	1.729.274.873
Cộng	51.608.475.717	51.238.289.645
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	3.089.711.442	1.864.793.264
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	14.718.998	14.828.466
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	53.566.125
Cộng	3.104.430.440	1.933.187.855
4. Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay.		
5. Chi phí bán hàng		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	2.171.427.680	2.385.791.462
Chi phí vật liệu, bao bì	454.820.267	452.756.253
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	675.062.486	895.462.342
Chi phí khấu hao tài sản cố định	378.049.623	922.364.153
Chi phí thuê đất	-	14.493.049
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.234.450.374	4.389.543.862
Các chi phí khác	3.532.380.055	2.537.139.478
Cộng	10.446.190.485	11.597.550.599



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1.870.671.147	1.850.761.277
Chi phí vật liệu quản lý	13.006.680	7.936.872
Chi phí đồ dùng văn phòng	168.030.987	98.738.301
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.531.452	2.142.000
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	5.000.000
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	(1.440.300.000)	76.066.125
Chi phí thuê đất	815.059.840	1.164.371.196
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.137.115.603	1.090.824.118
Các chi phí khác	312.704.881	314.899.781
Cộng	2.882.820.590	4.610.739.670

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý tài sản cố định	-	281.309.909
Lãi thanh lý công cụ dụng cụ	5.872.727	-
Thu hỗ trợ hợp tác kinh doanh	202.870.968	602.961.176
Thu nhập khác	79.542.791	77.985.413
Cộng	288.286.486	962.256.498

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý tài sản cố định	151.249.877	-
Tiền chậm nộp, phạt vi phạm hành chính	60.509.917	26.619.674
Chi phí khác	4.171.045	9.992.831
Cộng	215.930.839	36.612.505

9. Lãi trên cổ phiếu

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

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	27.718.031.047	28.788.622.025
Chi phí nhân công	16.241.810.948	16.085.409.710
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.147.422.583	4.119.299.813
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.556.590.857	7.533.034.804
Chi phí khác	9.273.631.357	10.920.213.562
Cộng	64.937.486.792	67.446.579.914



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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	21.101.371.345	17.854.832.636
Trên 1 năm đến 5 năm	26.734.324.284	5.485.446.364
Cộng	47.835.695.630	23.340.279.000

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 Kiểm soát, Tổng Giám đốc và Phụ trách kế toán. 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. Giao dịch khác trong năm chỉ có giao dịch chia cổ tức cho Ông Trần Xuân Ánh với số tiền 98.785.000 VND (năm trước không có giao dịch phát sinh).

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	210.000.000	140.000.000
Ông Trần Xuân Ánh	Thành viên	147.000.000	98.000.000
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên	147.000.000	98.000.000
Ông Lê Văn Hùng	Thành viên	147.000.000	98.000.000
Ông Đinh Lệnh Dương	Thành viên	147.000.000	98.000.000
Ban kiểm soát			
Bà Nguyễn Thị Thoa	Trưởng ban	147.000.000	98.000.000
Bà Nguyễn Thị Thái Nhi	Thành viên	105.000.000	70.000.000
Bà Nguyễn Kim Hậu	Thành viên	105.000.000	70.000.000



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Chức danh	Năm nay	Năm trước
Ban điều hành			
Bà Trần Phước Thiện Hoàng	Tổng Giám đốc	456.852.710	294.668.239
Bà Nguyễn Thị Diễm My	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 10 tháng 5 năm 2025)	140.670.555	274.859.618
Bà Trần Thị Diệu Thúy	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2024)	-	109.245.833
Ông Trình Võ Anh Kiệt	Phụ trách kế toán	252.655.439	220.457.699

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

Tổng công ty Bến Thành – TNHH MTV

Công ty Cổ phần Đầu tư New Asia

Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải

Công ty Cổ phần Đầu tư Vi na

Công ty Cổ phần Việt Mỹ

Công ty Cổ phần Transimex

Công ty Cổ phần Đầu tư Toàn Việt

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn
(Cholimex)

Công ty Cổ phần Vinaprint

Công ty Cổ phần Transimex Logistics

Công ty Cổ phần Logistics Vĩnh Lộc

Công ty Cổ phần Cảng Mipex

Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex

Công ty TNHH MTV Transimex Hi Tech Park
Logistics

Công ty TNHH MTV Đầu tư Long An

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Giày dép Nam Á

Công ty Cổ phần Garmex Sài Gòn

Công ty Cổ phần Merufa

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng kinh doanh nhà
Bến Thành

Công ty Cổ phần Vinafreight

Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản

Công ty Liên doanh TNHH Nippon Express Việt
Nam

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành

Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành

Công ty Cổ phần Giao nhận Vận tải Miền Trung

Công ty TNHH MTV Trung tâm Phân phối
Transimex

Mối quan hệ

Cổ đông nắm giữ 30,60% vốn điều lệ, đồng
thời là Công ty có liên quan của thành viên
HDQT

Cổ đông giữ 28,85% vốn điều lệ

Cổ đông giữ 19,41% vốn điều lệ, đồng thời
là Công ty có liên quan của Chủ tịch HDQT

Cổ đông giữ 7,88% vốn điều lệ, đồng thời là
Công ty liên quan của thành viên HDQT

Công ty con

Công ty liên quan của Chủ tịch HDQT

Công ty liên quan của Chủ tịch HDQT

Công ty liên quan của Chủ tịch HDQT

Công ty liên quan của Chủ tịch HDQT

Công ty liên quan của Chủ tịch HDQT

Công ty liên quan của Chủ tịch HDQT

Công ty liên quan của Chủ tịch HDQT

Công ty liên quan của Chủ tịch HDQT

Công ty liên quan của Chủ tịch HDQT

Công ty liên quan của Chủ tịch HDQT

Công ty liên quan của thành viên HDQT

Công ty liên quan của thành viên HDQT

Công ty liên quan của thành viên HDQT

Công ty liên quan của thành viên HDQT

Công ty liên quan của thành viên HDQT

Công ty liên quan của thành viên HDQT

Công ty liên quan của thành viên HDQT

Công ty liên quan của thành viên HDQT

Công ty liên quan của thành viên HDQT

Công ty liên quan của thành viên HDQT

Công ty con của Công ty Cổ phần Dịch vụ
Bến Thành

Công ty liên quan của thành viên HDQT

Công ty liên quan của thành viên HDQT



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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:

	Năm nay	Năm trước
Tổng công ty Bến Thành – TNHH MTV		
Chia cổ tức	2.754.000.000	-
Thu tiền dịch vụ ăn uống	175.087.000	-
Chi phí ủng hộ thực hiện chương trình	15.000.000	-
Thanh toán chi phí ủng hộ thực hiện chương trình	15.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải		
Chia cổ tức	1.746.800.000	-
Thu tiền dịch vụ ăn uống	181.931.000	188.656.000
Công ty Cổ phần Đầu tư New Asia		
Chia cổ tức	2.596.581.000	-
Thu tiền dịch vụ ăn uống	41.802.000	5.634.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Vi na		
Chia cổ tức	709.017.000	-
Thu tiền dịch vụ ăn uống	66.584.000	37.141.000
Công ty Cổ phần Thủy Đặc Sản		
Mua hàng hóa	17.700.000	15.740.741
Trả nợ mua hàng	19.116.000	17.000.000
Thu tiền dịch vụ ăn uống	138.900.000	186.567.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (Cholimex)		
Mua hàng hóa	47.588.728	87.951.273
Trả nợ mua hàng	52.347.601	99.120.600
Thu tiền dịch vụ ăn uống	115.617.000	126.205.943
Công ty Cổ phần Vinaprint		
Phí dịch vụ	3.690.910	-
Phí dịch vụ đã trả	4.060.000	-
Thu tiền dịch vụ ăn uống	256.042.000	407.533.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành		
Phí dịch vụ	372.952.108	273.904.150
Phí dịch vụ đã trả	314.870.778	313.252.482
Cần trừ công nợ	-	87.962.499
Thu tiền dịch vụ ăn uống	28.167.000	33.957.000
Công ty TNHH MTV Bất động sản Transimex		
Phí dịch vụ ủy thác quản lý bất động sản	1.644.720.000	320.145.000
Phí dịch vụ ủy thác quản lý bất động sản đã trả	1.985.271.750	176.079.750
Thu tiền dịch vụ ăn uống	36.165.000	48.457.000
Thu tiền dịch vụ ủy thác cho thuê bất động sản	17.135.331.197	2.789.796.125
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành		
Thu tiền dịch vụ ăn uống	3.335.000	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Vinafreight		
Thu tiền dịch vụ ăn uống	129.986.000	19.500.000
Công ty Liên doanh TNHH Nippon Express Việt Nam		
Thu tiền dịch vụ ăn uống	4.338.000	41.618.000
Công ty TNHH MTV Transimex Hi Tech Park Logistics		
Thu tiền dịch vụ ăn uống	46.566.320	220.288.865
Công ty Cổ phần Đầu tư Toàn Việt		
Thu tiền dịch vụ ăn uống	26.758.000	13.496.000
Công ty Cổ phần Transimex		
Thu tiền dịch vụ ăn uống	418.406.000	384.210.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành		
Thu tiền dịch vụ ăn uống	-	35.599.000
Công ty Cổ phần Transimex Logistics		
Thu tiền dịch vụ ăn uống	170.944.000	215.394.000
Thu tiền cho thuê bất động sản	-	2.013.901.027

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, V.16a và V.16b.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Ngoài khoản dự phòng đã được trích lập đối với khoản phải thu Công ty Cổ phần Việt Mỹ, không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào khác 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.

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

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.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh năm trước trên Bảng cân đối kế toán đã được trình bày lại do phân loại tài sản đang sử dụng với mục đích cho thuê từ Tài sản cố định hữu hình sang Bất động sản đầu tư. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh phân loại đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Tài sản cố định	220	68.595.482.660	(49.650.933.065)	18.944.549.595
Tài sản cố định hữu hình	221	68.595.482.660	(49.650.933.065)	18.944.549.595
Nguyên giá	222	117.661.818.000	(70.245.853.820)	47.415.964.180
Giá trị hao mòn lũy kế	223	(49.066.335.340)	20.594.920.755	(28.471.414.585)
Bất động sản đầu tư	230	825.809.742	49.650.933.065	50.476.742.807
Nguyên giá	231	3.911.322.755	70.245.853.820	74.157.176.575
Giá trị hao mòn lũy kế	232	(3.085.513.013)	(20.594.920.755)	(23.680.433.768)

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 09 tháng 3 năm 2026

Trinh Nguyễn Lâm Tuyền
Người lập

Trinh Võ Anh Kiệt
Phụ trách Kế toán



Trần Phước Thiện Hoàng
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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	(10.452.658.586)	104.225.704.290
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	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 trước	90.000.000.000	17.450.553.509	7.206.775.834	21.033.533	11.894.026.540	126.572.389.416
Số dư đầu 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
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	23.424.145.900	23.424.145.900
Chia cổ tức năm nay	-	-	-	-	(9.000.000.000)	(9.000.000.000)
Thù lao, tiền thưởng cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	(1.177.807.757)	(1.177.807.757)
Số dư cuối năm nay	90.000.000.000	17.450.553.509	7.206.775.834	21.033.533	25.140.364.683	139.818.727.559

Trinh Nguyen Lam Tuyen
Người lập

Trinh Vo Anh Kiet
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 Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Đơn vị tính: VND

	Dịch vụ ăn uống tại nhà hàng	Cho thuê bất động sản	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	64.500.702.799	24.824.566.275	1.804.039.051	-	91.129.308.125
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	64.500.702.799	24.824.566.275	1.804.039.051	-	91.129.308.125
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	21.974.346.472	17.273.088.432	273.397.504	-	39.520.832.408
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(13.329.011.075)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					26.191.821.333
Doanh thu hoạt động tài chính					3.104.430.440
Chi phí tài chính					(95.114.033)
Thu nhập khác					288.286.486
Chi phí khác					(215.930.839)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(5.849.347.487)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					23.424.145.900
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	1.403.816.004	509.684.991	212.509.000	-	2.126.009.995
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	2.983.872.876	3.381.042.638	376.778.166	-	6.741.693.680
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-	-
	769.481.463	3.299.372.504	-	78.568.616	-



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

	Dịch vụ ăn uống tại nhà hàng	Cho thuê bất động sản	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	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
Doanh thu hoạt động tài chính					1.933.187.855
Chi phí tài chính					(174.368.542)
Thu nhập khác					962.256.498
Chi phí khác					(36.612.505)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(5.915.437.999)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					23.556.155.144
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	3.540.277.549	2.009.314.785	531.070.438	-	6.080.662.772
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	1.547.840.432	3.879.973.574	204.598.494	-	5.632.412.500
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	76.066.125	-	76.066.125



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Phụ lục 03: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Dịch vụ ăn uống tại nhà hàng	Cho thuê bất động sản	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	26.365.898.755	55.022.350.180	1.050.303.556	-	82.438.552.491
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					85.062.333.937
Tổng tài sản					167.500.886.428
Nợ phải trả					
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	2.343.076.672	7.908.104.191	1.201.213.430	-	11.452.394.293
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					16.229.764.576
Tổng nợ phải trả					27.682.158.869
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	20.300.942.587	62.667.293.321	764.891.104	-	83.733.127.012
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					57.136.540.461
Tổng tài sản					140.869.667.473
Nợ phải trả					
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1.642.038.824	8.322.875.548	1.202.703.590	-	11.167.617.962
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					3.129.660.095
Tổng nợ phải trả					14.297.278.057

Trinh Nguyen Lam Tuyen
Người lập

Trinh Vo Anh Kiet
Phụ trách kế toán



Trần Phước Thiện Hoàng
Tổng Giám đốc

