

**CÔNG TY CP TK XD TM
PHÚC THỊNH
Số: 14/PT-2025**

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

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh

Mã chứng khoán: PTD

Trụ sở chính: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM

Điện thoại: 028 3811 6823

Fax: 028 3811 6843

Người thực hiện công bố thông tin: Tô Khải Đạt

Địa chỉ: 57 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 028 3811 6823

Fax: 028 3811 6843

Loại thông tin công bố:

☐ 24h ☐ 72h ☐ Yêu cầu ☐ Bất thường ☒ Định kỳ

(công ty đánh dấu X vào mục cần công bố)

Nội dung thông tin công bố: Công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2024.

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

Ngày 10 tháng 04 năm 2025

Người thực hiện công bố thông tin

(Ký, ghi rõ họ tên)



TÔ KHẢI ĐẠT

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH
361 LÊ TRỌNG TẤN, PHƯỜNG SƠN KỲ, QUẬN TÂN PHÚ, TP.HCM
MÃ CHỨNG KHOÁN: PTĐ - SÀN GIAO DỊCH: HNX



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2024

TP.HCM, NGÀY 10 THÁNG 04 NĂM 2025

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

(Theo Phụ lục số 04 – Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

Tên Công ty đại chúng: **CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH**

Năm báo cáo: **Năm 2024**

PHẦN I: THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0302365984 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp lần đầu ngày 07/01/2008 và thay đổi lần thứ 13 ngày 06/08/2024
- Vốn điều lệ: 49.999.330.000 đồng (Bốn mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, ba trăm ba mươi ngàn đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 49.999.330.000 đồng (Bốn mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, ba trăm ba mươi ngàn đồng)
- Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 028 3811 6823
- Số fax: 028 3811 6843
- Website: www.phucthinh.com.vn
- Mã cổ phiếu: PTD

2. Quá trình hình thành và phát triển

- **Năm 2001:** Tiền thân của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh là Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Phúc Thịnh thành lập ngày 24 tháng 01 năm 2001 theo Giấy phép số 4102005808 do sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- **Năm 2008:** Trải qua 07 năm hoạt động và phát triển, ngày 07 tháng 01 năm 2008 Công ty chuyển đổi hình thức sở hữu từ trách nhiệm hữu hạn sang cổ phần theo Giấy phép số 4103009001 do sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- **Năm 2009:** Công ty đăng ký và đã được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận là Công ty đại chúng ngày 27/05/2009.
- **Năm 2011:** Công ty đăng ký và đã được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận bằng Thông báo số 1177/TB-SGDHN ngày 30 tháng 12 năm 2010 về ngày giao dịch chính thức của cổ phiếu Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh trên thị trường UpCOM là ngày 14 tháng 01 năm 2011. Với số lượng cổ phiếu đăng ký lưu hành trên thị trường là 1.000.000 cổ phiếu.
- **Năm 2012:** Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh đã được Bộ kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 567/BKHĐT-ĐTRNN ngày 12/11/2012.

- **Năm 2014:**

- Ngày 11/07/2014: Phát hành thành công cổ phiếu thường 1:1 cho các cổ đông hiện hữu, nâng số cổ phiếu giao dịch trên thị trường từ 1.000.000 cổ phiếu thành 2.000.000 cổ phiếu;
- Ngày 16/09/2014: Phát hành thành công 1.200.000 cổ phiếu cho nhà đầu tư riêng lẻ và cho người lao động. Nâng tổng số cổ phiếu đang lưu hành trên thị trường là 3.200.000 cổ phiếu.
- Ngày 24/10/2014: Giấy phép đăng ký kinh doanh số 0302365984 thay đổi lần thứ 7 ngày 24/10/2014 với vốn điều lệ là 32.000.000.000 VND (Ba mươi hai tỷ đồng)

- **Năm 2015:**

- Ngày 29/10/2015 Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đã có quyết định số 701/QĐ-SGDHN và cấp Giấy Chứng Nhận Niêm Yết về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh trên sàn HNX;
- Ngày 10/11/2015 Cổ phiếu Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh đã được giao dịch lần đầu tiên trên sàn HNX. Mở ra một thời kỳ mới cho Cổ phiếu PTD.

- **Năm 2017:**

- PTD quyết định đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết Công ty Cổ phần Bồi Long, địa chỉ tại Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 50, Khu phố bình Chánh Đông, Phường Khánh bình, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam. Lĩnh vực kinh doanh: Cắt và tạo dáng đá. PTD chiếm 45% vốn góp tương đương 16.200.000.000 VND (Mười sáu tỷ hai trăm triệu).
- Cũng trong năm, PTD đã mua một tòa nhà văn phòng tọa lạc tại địa chỉ 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM với mục đích là cho thuê văn phòng một phần và một phần để làm trụ sở chính của Công ty.

- **Năm 2019:** Diễn hình là ngày 19/04/2019 Công ty đã điều chỉnh thành công trên Giấy phép đăng ký kinh doanh của Công ty là dời trụ sở chính từ số 02 Cộng Hòa, Phường 4, Quận Tân Bình, TP.HCM về 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM mở ra một bước ngoặt mới về trụ sở chính của PTD và khép lại chuỗi đi thuê văn phòng.

- **Năm 2021:** Do hoạt động kinh doanh không hiệu quả nên Công ty con Phuc Thinh (Cambodia) Corporation đã chính thức dừng hoạt động vào tháng 11/2021. Và đang chờ thuế bên Cambodia ra quyết định.

- **Năm 2022:** Do ảnh hưởng nặng nề của dịch Covid-19 đến tình hình kinh doanh sản xuất của Công ty liên kết Công ty Cổ phần Bồi Long nên đầu năm 2022 Hội đồng quản trị của Công ty đã quyết định dừng hoạt động sản xuất, thanh lý toàn bộ máy móc thiết bị và hàng tồn kho. Để cho thuê toàn bộ nhà xưởng. Tháng 04/2022 đã tìm được khách hàng thuê xưởng. Hội đồng quản trị của Công ty liên kết đang chờ đợi và lên kế hoạch chiến lược kinh doanh mới trong thời gian sắp tới.

- **Năm 2024:**

- Ngày 16/07/2024: Báo cáo kết quả đợt phát hành 1.799.933 cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;
- Ngày 19/07/2024: Được UBCNNN chấp nhận báo cáo kết quả đợt phát hành 1.799.933 cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;
- Ngày 16/08/2024: Là ngày giao dịch đầu tiên niêm yết bổ sung của 1.799.933 cổ phiếu;
- Ngày 06/08/2024: PTD đã nâng vốn điều lệ lên thành 49.999.330.000 đồng.

- **Quá trình tăng vốn:**

STT	Năm	VĐL thực góp (VNĐ)	Hình thức tăng vốn
1	2008	7.000.000.000	Vốn thực góp tính đến thời điểm 07/01/2008
2	2008	10.000.000.000	Phát hành 300.000 cổ phiếu vào ngày 09/06/2008
3	2014	20.000.000.000	Phát hành 1.000.000 cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu
4	2014	32.000.000.000	Phát hành 48.800 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động ESOP và 1.151.200 cổ phiếu phát hành riêng lẻ
5	2024	49.999.330.000	Phát hành 1.799.933 cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- **Ngành nghề kinh doanh:** Xây dựng nhà các loại; chuẩn bị mặt bằng; sửa chữa may móc, thiết bị; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Hoạt động thiết kế chuyên dụng; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; sửa chữa thiết bị điện; Đại lý, môi giới đấu giá; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Sản xuất các cấu kiện kim loại; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

- **Địa bàn kinh doanh:**

- Hiện nay các công trình do PTD thi công tập trung ở miền Nam;
- Ngoài lãnh thổ Việt Nam có thị trường Cambodia;
- Ban lãnh đạo vẫn đang tìm kiếm địa bàn kinh doanh mới.

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

Mô hình quản trị:

Đại hội đồng cổ đông:

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của công ty, quyết định các vấn đề về tổ chức hoạt động, sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển, bổ sung và sửa đổi Điều lệ của công ty,...

theo quy định của Điều lệ. Đại hội đồng cổ đông bầu ra Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và quyết định bộ máy tổ chức của công ty.

Hội đồng quản trị:

Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ). HĐQT có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc (TGD) điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

Ban kiểm soát:

Là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra. BKS có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong hoạt động kinh doanh, Báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Ban TGD.

Tổng Giám Đốc:

Tổng Giám Đốc điều hành Công ty là người Đại diện của Công ty trong việc điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. TGD điều hành Công ty do HĐQT bổ nhiệm và miễn nhiệm. TGD điều hành Công ty chịu trách nhiệm trước HĐQT và pháp luật về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Phó Tổng Giám Đốc:

Phó TGD điều hành Công ty giúp việc cho TGD điều hành mọi hoạt động của Công ty trong các lĩnh vực theo sự phân công và uỷ quyền của TGD điều hành, chịu trách nhiệm trước TGD điều hành Công ty và pháp luật về nhiệm vụ được phân công và uỷ quyền.

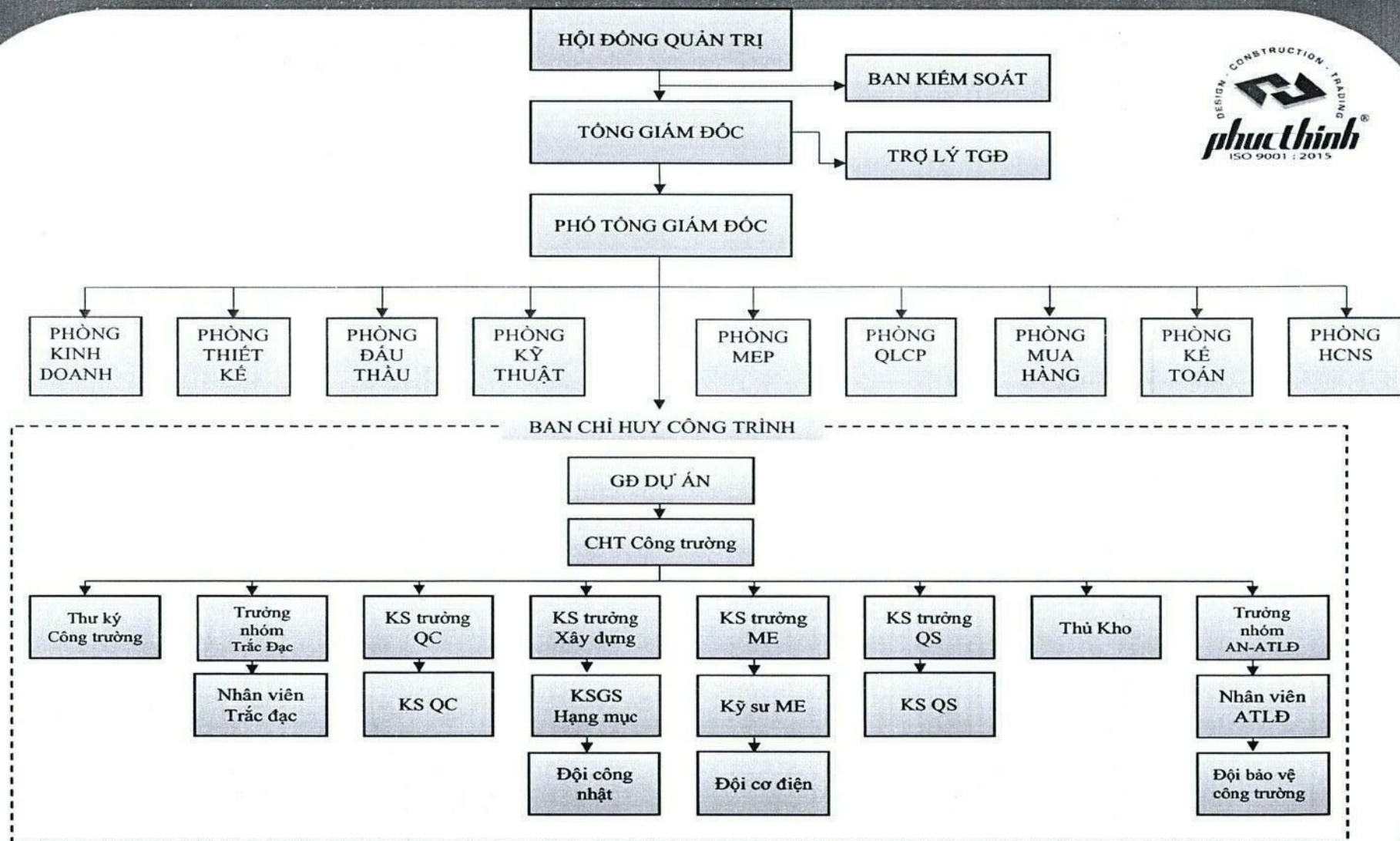
Các phòng chức năng:

Do HĐQT thành lập trên cơ sở đề nghị của TGD điều hành, các phòng chịu trách nhiệm thực hiện và tham mưu cho TGD điều hành các công việc thuộc phạm vi chức năng của phòng đồng thời phối hợp với các đơn vị trực thuộc trong việc thực hiện mục tiêu và chiến lược chung của Công ty.

Các đội xây lắp trực thuộc:

Công ty không có đội xây lắp trực thuộc, phần lớn Công ty giao khoán cho các đội độc lập bên ngoài.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



Các công ty con, công ty trực thuộc:

PHUC THINH (CAMBODIA) CORPORATION

Địa chỉ: National No1 Way, BavetKangdal Village, Sangkat Bavet, Bavet City, Svay Rieng Province, Cambodia.

Ngành nghề hoạt động chính: Thiết kế, xây dựng công trình dân dụng, thương mại và xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị và công cụ, dụng cụ ngành xây dựng.

Số vốn góp của Công ty Phúc Thịnh (PTD): 6.270.000.000 đồng, Tỷ lệ vốn góp: 60%

⇒ Đã chấm dứt hoạt động kinh doanh vào tháng 11/2021. Đang chờ Cơ quan thuế ra quyết định.

CÔNG TY CỔ PHẦN BÔI LONG

Địa chỉ: Thửa đất số 84, Tờ bản đồ số 50, KP Bình Chánh Đông, P. Khánh Bình, TX. Tân Uyên, T. Bình Dương

Ngành nghề hoạt động chính: Cắt và tạo dáng đá

Số vốn góp của Công ty Phúc Thịnh (PTD): 16.200.000.000 đồng, Tỷ lệ vốn góp: 45%

⇒ Không còn sản xuất cắt và tạo dáng đá. Đã chuyển sang cho thuê toàn bộ nhà xưởng.

5. Định hướng phát triển

5.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Hoạt động thi công xây lắp: Tập trung phát triển ngành nghề kinh doanh cốt lõi. Tiếp tục gia tăng giá trị dịch vụ, cụ thể là mô hình tổng thầu, thiết kế và thi công. Từng bước tiếp cận thi công công trình cơ sở hạ tầng, công trình năng lượng bằng việc hợp tác liên doanh, liên kết với các nhà thầu trong và ngoài nước có kinh nghiệm về lĩnh vực này.
- Công tác phát triển kinh doanh: Mở rộng thị trường hiện có trong nước và phát triển thị trường khu vực nước ngoài. Chuẩn hóa mô hình hoạt động của các văn phòng đại diện chi nhánh trong và ngoài nước. Đẩy mạnh phát triển thương hiệu, tăng cường công tác tìm việc, bên cạnh việc giữ mối quan hệ với khách hàng hiện hữu sẽ tìm thêm nhiều kênh và đầu mối thông tin để tiếp cận khách hàng.
- Bằng các hoạt động cụ thể, duy trì sản lượng xây lắp ở mức tăng trưởng ổn định từ 15 – 20%/năm. Năm 2024, thực hiện doanh thu của mảng kinh doanh xây lắp đạt 250 tỷ đồng, năm 2025 PTD phấn đấu đạt là 500 tỷ đồng.
- Lĩnh vực đầu tư ra nước ngoài (xuất nhập khẩu nguyên vật liệu xây dựng): PTD sẽ tiếp tục đầu tư ra nước ngoài mà điển hình là nước CAMBODIA và các nước lân cận khác. Trong năm 2024, PTD đã xuất khẩu nguyên vật liệu xây dựng đạt giá trị là 43 tỷ đồng, phấn đấu trong năm tới giá trị xuất khẩu sẽ đạt ra mục tiêu đạt 100 tỷ đồng.

5.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Trong giai đoạn 2020 – 2025: Tiếp tục thực hiện chủ trương củng cố và duy trì hoạt động xây lắp, từng bước chuyển hoá sang lĩnh vực đầu tư, phù hợp với mục tiêu chung của Công ty.
- Chiến lược và kế hoạch phát triển nguồn nhân lực: Tiếp tục sắp xếp, củng cố và nâng cao trình độ chuyên môn, đạo đức, tác phong và lễ lối làm việc của đội ngũ cán bộ nhân viên, lấy đó làm nền tảng cho kế hoạch phát triển dài hạn của đơn vị.

5.3 Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:

- Đối với cộng đồng: Với tinh thần hướng tới cộng đồng, PTD luôn mong muốn mang lại nhiều lợi ích cho Chủ Đầu Tư nhưng chủ yếu là các công nhân làm việc trong khu công nghiệp mà PTD xây dựng với tinh thần làm việc thật thoải mái trong công trình xây dựng của PTD.
- Đối với nhân viên: PTD là một doanh nghiệp uy tín trong lĩnh vực xây dựng nhà xưởng khu công nghiệp. Với chứng nhận Hệ thống Quản lý Chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001: 2015, chúng tôi là một trong những công ty tạo được một môi trường làm việc tốt với tác phong chuyên nghiệp. PTD luôn tạo công ăn việc làm ổn định cho hàng trăm cán bộ công nhân viên cũng như hàng trăm lao động trong lĩnh vực xây dựng.
- Đối với môi trường: PTD luôn hướng tới đến các mục tiêu tạo ra sản phẩm thân thiện với môi trường. Tại các dự án PTD xây dựng phong cách thiết kế luôn hướng tới thiên nhiên. Tư vấn cho các nhà đầu tư xử lý nước thải theo tiêu chuẩn của nhà nước. Hướng tới một môi trường xanh – sạch – đẹp.

6. Các rủi ro:

6.1 Rủi ro về kinh tế:

a. Rủi ro tăng trưởng kinh tế

Tăng trưởng toàn cầu trong năm 2024 tiếp tục chịu ảnh hưởng tiêu cực từ các chính sách tài chính - tiền tệ nhìn chung vẫn thắt chặt, các yếu tố địa chính trị bất lợi và sự phân mảnh kinh tế thế giới ngày càng mạnh mẽ.

Thứ nhất, rủi ro từ chính sách tài chính - tiền tệ nhìn chung vẫn thắt chặt.

Thị trường tài chính toàn cầu đã thể hiện khả năng phục hồi đáng kể sau thời gian dài chứng kiến chính sách tiền tệ thắt chặt, tuy nhiên vẫn còn nhiều rủi ro tiềm ẩn.

Theo báo cáo mới nhất của IMF (2024), nhiều loại tài sản có thể chứng kiến rủi ro bị định giá lại khi kỳ vọng về việc giảm lãi suất trong tương lai ngày càng khả thi, mặc dù có sự không chắc chắn về cả quy mô và thời điểm thay đổi lãi suất chính sách.

Hơn nữa, vẫn tồn tại rủi ro gắn với tác động trễ của các chính sách tiền tệ trong quá khứ có thể mạnh hơn dự kiến, dẫn đến suy giảm kinh tế và bộc lộ các điểm yếu tài chính.

Theo Ngân hàng Thanh toán Quốc tế (BIS, 2024), việc chuyển giao các đợt tăng lãi suất chính sách sang lãi suất cho vay ngân hàng đã gần như hoàn thành; tuy nhiên, tác động đến hoạt động kinh tế vẫn còn hạn chế ở một số quốc gia do các khoản tiết kiệm tích lũy trong thời kỳ đại dịch Covid-19 và khả năng vay mượn với lãi suất thấp trong những năm trước.

Theo dữ liệu từ OECD, chi phí lãi vay của hộ gia đình ở các nền kinh tế phát triển đã tăng lên 4,5% thu nhập khả dụng trong quý 4/2023, so với mức 4,2% trong quý 3/2023 và 1,6% năm 2019 (OECD, 2024). Rủi ro đặc biệt cao ở các quốc gia có tỉ lệ vay thế chấp lãi suất biến đổi mạnh như Úc, Canada, Phần Lan và Ba Lan.

Đối với doanh nghiệp, tình hình cũng ngày càng căng thẳng. Báo cáo từ S&P Global (2024) cho thấy, khoảng 35% nợ doanh nghiệp ở các nền kinh tế phát triển sẽ đáo hạn vào năm 2026, tăng 30% từ mức được báo cáo trước đó. Chi phí lãi vay của các doanh nghiệp phi tài chính ở các nền kinh tế phát triển đã tăng lên 16,2% thặng dư hoạt động trong quý 4/2023 so với mức 15,1% trong quý 3/2023 và 9% năm 2019.

Hơn nữa, số vụ phá sản doanh nghiệp tiếp tục tăng, vượt quá mức trước đại dịch Covid-19 ở nhiều quốc gia. Theo báo cáo của Euler Hermes (2024), số vụ phá sản doanh nghiệp toàn cầu dự kiến sẽ tăng 9% trong năm 2024, với mức tăng đặc biệt cao ở Bắc Mỹ và châu Âu.

Một rủi ro khác nữa là tác động trong tương lai của lãi suất thực cao hơn có thể mạnh hơn dự kiến. Gánh nặng trả nợ cao và có thể tăng thêm khi nợ lãi suất thấp được đáo nợ, hoặc khi lãi suất vay cố định được đàm phán lại. Một số lĩnh vực, đặc biệt là bất động sản thương mại vẫn đang gặp khó khăn; số vụ phá sản và vỡ nợ doanh nghiệp hiện đã vượt mức trước đại dịch Covid-19 ở một số quốc gia, gây ra rủi ro cho ổn định tài chính.

Trong bối cảnh này, các ưu tiên chính sách chủ yếu là bảo đảm giảm lạm phát bền vững, thiết lập một lộ trình tài khóa để giải quyết các áp lực gia tăng, đồng thời thực hiện các cải cách nhằm nâng cao tăng trưởng bền vững và bao trùm trong trung hạn.

Thứ hai, rủi ro địa chính trị vẫn ở mức cao.

Rủi ro địa chính trị vẫn là mối đe dọa đáng kể đối với nền kinh tế toàn cầu trong năm 2024, đặc biệt, trong bối cảnh các xung đột đang diễn ra ở Trung Đông leo thang, gây ra những xáo trộn trên thị trường năng lượng và tài chính.

Với sự căng thẳng leo thang giữa Israel và Iran, tình hình Trung Đông tiếp tục nóng trong năm 2024. Đặc biệt, giới quan sát bày tỏ lo ngại về sự bất ổn có thể xảy ra tại eo biển Hormuz - “cửa ngõ vàng đen” của thế giới. Theo Cơ quan Năng lượng Quốc tế (IEA, 2024), khoảng 30% dầu mỏ toàn cầu và 20% khí tự nhiên hóa lỏng được vận chuyển qua eo biển Hormuz, một tuyến đường huyết mạch vận chuyển dầu mỏ từ các nước Trung Đông đến thị trường các nước châu Á, châu Âu và Bắc Mỹ. Mặc dù xung đột có thể không hoàn toàn ngăn chặn dòng chảy năng lượng qua eo biển này, nhưng ngay cả

những gián đoạn ngắn hạn cũng có thể gây ra tác động đáng kể đến thị trường năng lượng toàn cầu.

Tác động của việc leo thang các xung đột đang diễn ra ở Trung Đông và các đợt tăng giá năng lượng có thể khuếch đại hậu quả nếu chi phí vận chuyển bị đẩy lên cao hơn nữa và chuyển vào giá hàng hóa. Đơn cử, thiệt hại đối với các tàu chở dầu đi qua eo biển Hormuz sẽ gây ra gián đoạn đáng kể đối với cân bằng cung, cầu vốn đã rất căng thẳng của thị trường tàu chở dầu toàn cầu. Điều này sẽ làm trầm trọng thêm việc tăng chi phí vận chuyển và tạo ra sự chậm trễ trong cung cấp dầu thô, ngay cả khi các tàu tiếp tục đi qua eo biển Hormuz. Ngoài ra, nếu việc vận chuyển qua Biển Đỏ gặp thêm rủi ro, có thể sẽ có sự gia tăng thêm tỉ lệ tàu sử dụng tuyến đường dài hơn qua Mũi Hảo Vọng. Việc sử dụng các trung tâm trung chuyển biển - hàng không quan trọng ở Trung Đông kết nối thương mại châu Á và châu Âu cũng có thể bị cản trở. Những gián đoạn như vậy sẽ gây áp lực thêm lên tăng trưởng tổng thể và khả năng của các nhà cung cấp trong việc điều chỉnh trước những cú sốc.

Thứ ba, rủi ro từ sự phân mảnh thị trường và công nghệ thế giới ngày càng mạnh mẽ.

Sự phân mảnh thị trường và công nghệ thế giới đang diễn ra ngày càng mạnh mẽ trong những năm gần đây, với nhiều yếu tố góp phần vào xu hướng này. Hai trong số những yếu tố quan trọng nhất là sự mở rộng của khối BRICS và các biện pháp trừng phạt liên tục của Mỹ đối với các quốc gia như Nga và Iran. Những diễn biến này đã và đang tạo ra tác động đáng kể đến tiến trình toàn cầu hóa, làm thay đổi cục diện kinh tế, chính trị quốc tế và cản trở sự tăng trưởng kinh tế của nhiều nước liên quan.

Sự mở rộng của khối BRICS, bao gồm Brazil, Nga, Ấn Độ, Trung Quốc và Nam Phi đã thu hút sự chú ý đáng kể trên trường quốc tế. Việc mở rộng của khối BRICS đại diện cho một thách thức đối với trật tự kinh tế toàn cầu hiện tại do phương Tây dẫn đầu. Nhóm BRICS đang nỗ lực thiết lập một hệ thống kinh tế đa cực, trong đó các nền kinh tế mới nổi có tiếng nói lớn hơn trong các vấn đề toàn cầu.

Khối BRICS được mở rộng hơn với việc kết nạp Ai Cập, Ethiopia, Iran, Ả Rập Xê Út và Các Tiểu Vương quốc Ả Rập Thống nhất (UAE) vào ngày 01/01/2024 đã làm tăng đáng kể tầm ảnh hưởng của khối này. Việc mở rộng khối BRICS không chỉ tăng cường sức mạnh kinh tế, mà còn mở rộng phạm vi địa chính trị của khối, đặc biệt là ở Trung Đông và châu Phi. Điều này có thể dẫn đến sự thay đổi trong cán cân quyền lực toàn cầu và thách thức sự thống trị của các thể chế tài chính quốc tế hiện có.

Đồng thời, các biện pháp trừng phạt liên tục của Mỹ đối với Nga và Iran đã góp phần đáng kể vào sự phân mảnh kinh tế toàn cầu. Theo nghiên cứu của Johnson và Smith (2023), biện pháp trừng phạt này đã buộc các quốc gia bị nhắm mục tiêu phải tìm kiếm đối tác thương mại và tài chính thay thế, dẫn đến sự hình thành của các khối kinh tế mới và kênh thương mại thay thế.

Đối với Nga, các lệnh trừng phạt sau cuộc xung đột Nga - Ukraine đã thúc đẩy nước Nga tăng cường quan hệ kinh tế với Trung Quốc và các nước trong khối BRICS. Thương mại Nga - Trung Quốc đã tăng đáng kể từ năm 2022, với việc Trung Quốc trở thành đối tác thương mại lớn nhất của Nga. Điều này không chỉ giúp Nga giảm bớt tác động của các lệnh trừng phạt mà còn thúc đẩy sự hình thành của một hệ thống kinh tế song song, ít phụ thuộc vào USD và các thể chế tài chính phương Tây.

Tương tự, Iran cũng đã phải đối mặt với các lệnh trừng phạt kéo dài từ phía Mỹ, buộc nước này phải tìm kiếm đối tác thương mại thay thế và phát triển cơ chế tài chính mới để vượt qua những hạn chế. Theo Ahmadi và Farhadi (2023), Iran đã tăng cường quan hệ kinh tế với Trung Quốc, Nga và các nước láng giềng, đồng thời thúc đẩy việc sử dụng tiền tệ địa phương trong thương mại song phương để tránh phụ thuộc vào hệ thống tài chính quốc tế dựa trên USD.

Sự phân mảnh kinh tế này đã tạo ra nhiều tác động tiêu cực đối với tiến trình toàn cầu hóa. Một trong những hệ quả quan trọng nhất là sự suy giảm trong thương mại và đầu tư xuyên biên giới. Theo Tổ chức Thương mại Thế giới (WTO, 2024), tăng trưởng thương mại toàn cầu đã chậm lại đáng kể trong những năm gần đây, một phần do sự gia tăng của chủ nghĩa bảo hộ và các rào cản thương mại.

Ngoài ra, sự phân mảnh kinh tế cũng đang làm suy yếu hiệu quả của các chuỗi cung ứng toàn cầu. Kumar và Lee (2023) lập luận rằng, việc các công ty đa quốc gia phải điều chỉnh chuỗi cung ứng để đối phó với những biện pháp trừng phạt và hạn chế thương mại đã làm tăng chi phí sản xuất, giảm hiệu quả kinh tế tổng thể. Điều này có thể dẫn đến giá cả cao hơn cho người tiêu dùng và làm chậm tăng trưởng kinh tế toàn cầu.

Một tác động quan trọng khác của sự phân mảnh kinh tế là sự suy giảm trong hợp tác quốc tế về các vấn đề toàn cầu. Sự chia rẽ thế giới thành các khối kinh tế đối lập đang gây khó khăn cho việc đạt được sự đồng thuận về những thách thức toàn cầu như biến đổi khí hậu, an ninh y tế và quản lý tài nguyên. Điều này có thể làm chậm tiến độ trong việc giải quyết những vấn đề cấp bách mà cộng đồng quốc tế phải đối mặt.

Sự phân mảnh kinh tế cũng đang tác động đến hệ thống tài chính toàn cầu. Việc các quốc gia như Nga và Iran tìm cách giảm phụ thuộc vào USD và hệ thống SWIFT đang thúc đẩy sự phát triển của những hệ thống thanh toán thay thế. Theo Roberts và Chen (2023), điều này có thể dẫn đến sự suy giảm trong vai trò của USD như một đồng tiền dự trữ toàn cầu và làm giảm khả năng của Mỹ trong việc sử dụng các công cụ tài chính để thực hiện chính sách đối ngoại.

Tuy nhiên, không phải tất cả các tác động của sự phân mảnh kinh tế đều là tiêu cực. Một số học giả lập luận rằng, sự phân mảnh này có thể dẫn đến một hệ thống kinh tế toàn cầu đa dạng và linh hoạt hơn. Theo García-Herrero (2024), sự xuất hiện của các trung tâm kinh tế mới và kênh thương mại thay thế có thể giúp giảm rủi ro hệ thống, đồng thời, tăng cường khả năng phục hồi của nền kinh tế toàn cầu trước những cú sốc.

Ngoài ra, sự phân mảnh kinh tế cũng đang thúc đẩy đổi mới trong lĩnh vực tài chính và công nghệ. Ví dụ, việc phát triển các hệ thống thanh toán mới và tiền kỹ thuật số của ngân hàng trung ương (CBDC) đang được đẩy nhanh như một phản ứng trước các lệnh trừng phạt tài chính. Những đổi mới này có thể dẫn đến một hệ thống tài chính toàn cầu ít bị ảnh hưởng hiệu ứng domino hơn trong dài hạn.

Mặc dù có một số khía cạnh tích cực tiềm tàng, nhưng nhìn chung, sự phân mảnh kinh tế đang đặt ra những thách thức đáng kể cho tiến trình toàn cầu hóa. Sự phân mảnh có thể làm giảm GDP toàn cầu lên đến 7% trong dài hạn nếu thế giới chia thành hai khối kinh tế riêng biệt (IMF, 2024). Điều này nhấn mạnh tầm quan trọng của việc duy trì đối thoại và hợp tác quốc tế, ngay cả trong bối cảnh căng thẳng địa chính trị gia tăng.

Sự phân mảnh kinh tế thế giới được thúc đẩy bởi sự mở rộng của BRICS ngay từ đầu năm 2024 và các biện pháp trừng phạt của Mỹ đang tạo ra những thách thức đáng kể cho tiến trình toàn cầu hóa; tuy nhiên cũng mở ra cơ hội để xây dựng một trật tự kinh tế toàn cầu mới, đa dạng và công bằng hơn. Để đạt được điều này, cần có sự hợp tác và đối thoại giữa tất cả các bên liên quan, cùng với những cải cách trong quản trị toàn cầu và chiến lược phát triển quốc gia. Chỉ thông qua những nỗ lực này, cộng đồng quốc tế mới có thể vượt qua những thách thức hiện tại và xây dựng một hệ thống kinh tế toàn cầu bền vững, công bằng hơn cho tương lai.

b. Rủi ro về biến động lãi suất

Theo Bộ Tài chính thì nhìn chung có thể mặt bằng lãi suất được dự báo sẽ giảm nhẹ trong năm 2024.

Với nhu cầu vay vốn được dự báo cải thiện nhiều hơn trong năm 2024, các tổ chức tín dụng (TCTD) dự báo mặt bằng lãi suất huy động - cho vay có thể tiếp tục giảm nhẹ, bình quân giảm 0,3 - 0,4%/năm trong quý I/2024 và giảm 0,2%/năm trong cả năm 2024. Huy động vốn toàn hệ thống TCTD được kỳ vọng tăng bình quân 2,6% trong quý I/2024 và tăng 12,1% trong năm 2024, tương đương mức kỳ vọng tại kỳ điều tra trước. Dư nợ tín dụng của hệ thống ngân hàng được dự báo tăng 4,4% trong quý I/2024 và tăng 14,2% trong năm 2024, điều chỉnh tăng 0,4 điểm phần trăm so với mức dự báo 13,8% tại kỳ điều tra trước.

Với tình hình kinh doanh và lợi nhuận trước thuế năm 2023 tăng trưởng ở mức thấp và chưa đạt được như kỳ vọng, các TCTD kỳ vọng tình hình kinh doanh sẽ khả quan hơn từ quý I/2024 và cả năm 2024 nhưng lợi nhuận trước thuế có thể phục hồi chậm hơn so với tình hình kinh doanh.

Theo kết quả điều tra, 71,6% TCTD đánh giá các nhân tố nội tại đã giúp cải thiện tình hình kinh doanh của đơn vị trong năm 2023 và 81,8% TCTD kỳ vọng cải thiện trong năm 2024. Bên cạnh đó, có 7,3% TCTD nhận định tổng thể các nhân tố nội tại làm suy

giảm tình hình kinh doanh của đơn vị trong năm 2023 và dự kiến cho cả năm 2024, chủ yếu là do nhân tố năng lực tài chính của đơn vị (4,4 - 7,1% TCTD lựa chọn).

Chính sách lãi suất, tín dụng, tỷ giá của đơn vị tiếp tục được 71,4 - 72,6% TCTD đánh giá là nhân tố nội tại quan trọng nhất ảnh hưởng tích cực tới tình hình kinh doanh của đơn vị trong 3 quý liên tiếp cũng như cả năm 2023 và năm 2024 (80,5% TCTD lựa chọn).

Đối với các nhân tố khách quan, các TCTD đánh giá chính sách tín dụng, lãi suất và tỷ giá của Ngân hàng Nhà nước tiếp tục là nhân tố quan trọng nhất giúp cải thiện tình hình kinh doanh của TCTD trong quý IV/2023, cả năm 2023 và kỳ vọng cho cả năm 2024. Tiếp sau đó đến cầu của nền kinh tế đối với sản phẩm dịch vụ của đơn vị và điều kiện kinh doanh và tài chính của khách hàng.

Trong năm 2024, các TCTD kỳ vọng tất cả các nhân tố khách quan có tác động tích cực hơn so với năm 2023.

c. Rủi ro về biến động giá

Theo dự báo của các chuyên gia, vào cuối năm 2024, giá các loại vật liệu xây dựng như thép, xi măng, và gạch ốp lát đã tăng trung bình từ 10-20% so với đầu năm. Nguyên nhân chính là do chi phí năng lượng, nguyên liệu thô tăng cao và chi phí vận chuyển leo thang. Đặc biệt, ngành thép chịu áp lực lớn từ giá quặng sắt toàn cầu và các quy định môi trường nghiêm ngặt hơn trong sản xuất. Trong khi đó, xi măng và gạch xây dựng cũng không tránh khỏi xu hướng tương tự khi chi phí sản xuất tăng do việc giảm phát thải carbon.

Ngoài ra, các loại vật liệu thân thiện với môi trường, như gỗ công nghiệp và bê tông tái chế, cũng có giá tăng nhẹ do nhu cầu sử dụng các vật liệu xanh ngày càng gia tăng. Mặc dù xu hướng xây dựng bền vững đang được ủng hộ, nhưng sự khan hiếm nguồn cung vẫn là một yếu tố tác động đến giá cả.

6.2 Rủi ro về luật pháp:

Tại hội thảo diễn ra ngày 13/05/2024 theo thời báo Tài Chính, nhiều nhà thầu xây dựng đồng loạt kêu khó vì nhiều quy định hiện hành chưa sát với thực tiễn hoạt động xây dựng, phải đối mặt với nhiều rủi ro pháp lý. Đó là bất cập quy định pháp luật về hợp đồng xây dựng, vướng mắc trong thực hiện hợp đồng xây lắp, một số quy định chồng chéo trong văn bản pháp luật...

Bên cạnh đó, đại diện Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta cho hay: "Nhà thầu xây dựng chưa bao giờ khó như lúc này. Có những vấn đề không biết trách nhiệm của ai, đó là biến đổi giá và thay đổi về chính sách. Mẫu hợp đồng trọn gói các nước làm nhiều, nhưng

lạm phát tại nước họ chỉ vài %, đặc thù Việt Nam biến động giá lớn, đến từ nhiều yếu tố mà nhà thầu không thể lường trước được".

Để phòng ngừa phòng ngừa các rủi ro tranh chấp hợp đồng xây dựng, ông Hoàng Thiệu Bảo - Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex) kiến nghị: "Cần nâng cao chất lượng soạn thảo hợp đồng, cần lường hết được phát sinh tranh chấp trong quá trình thực hiện hợp đồng. Sử dụng từ ngữ rõ ràng để tránh các bên lợi dụng để phạt vi phạm hợp đồng. Điều chỉnh bằng các phụ lục hợp đồng, tránh hoàn thành công trình mới xem xét gây ra tranh chấp khó xác định. Thực hiện quản lý hợp đồng trong quá trình thi công tuân thủ các điều khoản của hợp đồng, có căn cứ củng cố hồ sơ chứng minh vi phạm khi xảy ra tranh chấp".

Nhằm tháo gỡ khó khăn hiện nay, khi tranh chấp xảy ra tại hợp đồng xây dựng, các chuyên gia kinh tế, nhà thầu tham dự hội nghị cho rằng, việc tiến hành giải quyết bằng trọng tài và hòa giải sẽ đem lại hiệu quả nhanh chóng. Bởi tại nhiều quốc gia trên thế giới, phương thức này được các cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp ưa chuộng do những ưu điểm vượt trội so với các phương thức giải quyết tranh chấp khác, đó là tiết kiệm thời gian, chi phí cho doanh nghiệp.

6.3 Rủi ro khác:

Bên cạnh các rủi ro ở trên, hoạt động của Công ty còn chịu những rủi ro khác như thiên tai, chiến tranh, khủng bố, dịch bệnh .v.v... Đây là những rủi ro bất khả kháng và khả năng ít xảy ra, nhưng nếu xảy ra sẽ có ảnh hưởng tiêu cực không thể lường trước đối với tình hình hoạt động của Công ty.

PHẦN 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

a. Kết quả hoạt động SXKD của Công ty PTD năm 2024 (Công ty mẹ)

DVT: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2024	KẾ HOẠCH 2024	ĐÁNH GIÁ
1	Tổng doanh thu	250.104	500.000	-49,98%
2	Lợi nhuận trước thuế	-33.662	3.080	-1.192,92%
3	Lợi nhuận sau thuế	0	2.464	-100,00%
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn chủ sở hữu	-61,15%	15,00%	-507,67%

b. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 (hợp nhất)

DVT: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2024	KẾ HOẠCH 2024	ĐÁNH GIÁ
1	Tổng doanh thu	250.104	500.000	-49,98%
2	Lợi nhuận trước thuế	-33.662	3.090	-1.189,39%
3	Lợi nhuận sau thuế	0	2.472	-100,00%
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn chủ sở hữu	-61,08%	15,00%	-507,20%

2. Tổ chức và nhân sự

2.1 Danh sách Ban điều hành tính đến ngày 10/04/2025:

STT	Họ và tên	Năm sinh	Địa chỉ	Nghề nghiệp	Thời điểm 10/04/2025	
					Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
A	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ					
1	Tô Khải Đạt	1957	57 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đakao, Quận I, Tp. HCM	Chủ tịch HĐQT không tham gia điều hành	1.187.500	23.75%
2	Trần Minh Trúc	1973	755 Nguyễn Xiển, Phường Long Thạnh	Thành viên HĐQT tham gia điều hành	250.000	5%

			Mỹ, Quận 9, TP. HCM			
3	Hồ Quang Trung	1968	844 Nguyễn Duy Trinh, Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	Thành viên HĐQT độc lập		
4	Hoàng Trường Giang	1968	13C3, KP. 3A, Phường Thạnh Lộc, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh	Thành viên HĐQT độc lập	9.375	0,19%
5	Yang, Pei – Long	1955	7F-2, 627, Lin Sheng N. Rd., Taipei Taiwan R.O.C	Thành viên HĐQT độc lập	31.250	0,625%
B	BAN TỔNG GIÁM ĐỐC					
1	Trần Minh Trúc	1973	755 Nguyễn Xiển, Phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, TP. HCM	Tổng Giám Đốc	250.000	5%
2	Tô Thuận Cơ	1990	57 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đakao, Quận I, Tp. HCM	Phó Tổng Giám Đốc	1.562	0,03%
C	KẾ TOÁN TRƯỞNG					
1	Nguyễn Hoàng Vũ	1977	704/43 Hương Lộ 2 Phường Trị Đông A quận Bình Tân TP HCM	Kế toán trưởng	59.375	1.19%
D	BAN KIỂM SOÁT					
1	Dương Thị Ngọc Thùy	1984	6/8 Đường 15, KP3, P. Hiệp Bình Phước, Q.Thủ Đức	Trưởng BKS	781	0.02%
2	Trần Thị Liên	1990	559/28 Trường Chinh, KP1, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, TP.HCM	Thành viên BKS		
3	Trần Ngọc Tú	1976	12A Đường Tân Thới Nhất 2, KP 7, Tổ 78, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, TP.HCM	Thành viên BKS	6.250	0.13%

2.2 Những thay đổi trong Ban điều hành:

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp CMND/ĐKKD	Nơi cấp CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do
		<i>Không phát sinh</i>								

2.3 Số lượng cán bộ, nhân viên ký hợp đồng trực tiếp với PTĐ: 98 người

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

a) Các khoản đầu tư lớn: Không phát sinh

b) Các công ty con, công ty liên kết:

PHUC THINH (CAMBODIA) CORPORATION (Công ty con): Đã nộp đơn chấm dứt hoạt động kinh doanh vào tháng 11/2021

DVT: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2024	Năm 2023	% tăng (+), giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	85	85	0%
Doanh thu thuần			
Lợi nhuận trước thuế			
Lợi nhuận sau thuế			

CÔNG TY CỔ PHẦN BỒI LONG (Công ty liên kết):

DVT: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2024	Năm 2023	% tăng (+), giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	33.210	35.663	-7%
Doanh thu thuần	3.116	5.128	-39%
Lợi nhuận trước thuế	5	-451	-101%
Lợi nhuận sau thuế	5	-451	-101%

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

DVT: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2024	Năm 2023	% TĂNG GIẢM
Tổng giá trị tài sản	203.567.404.197	240.107.798.828	-15%
Doanh thu thuần	250.104.305.668	462.963.669.330	-46%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	-36.952.765.347	3.968.106.319	1031%
Lợi nhuận khác	3.290.677.480	990.352.974	232%
Lợi nhuận trước thuế	-33.662.087.867	4.958.459.293	-779%
Lợi nhuận sau thuế	-33.662.087.867	3.058.186.234	-1201%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	0%

– Các chỉ tiêu khác: không phát sinh

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	NĂM 2024	NĂM 2023	GHI CHÚ
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	0,94	1,04	
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ-HTK)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,73	0,66	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,90	0,77	
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	8,88	3,36	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Vòng	4,42	4,90	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	1,23	1,93	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	-13,46	0,66	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	-61,08	5,48	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	-15,17	1,18	
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	-14,77	0,86	

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

a) Cổ phần:

+ Số lượng cổ phần đang lưu hành: 4.999.993 cổ phần

+ Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 4.999.993 cổ phần

+ Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần.

b) Cơ cấu cổ đông:

+ Tổng số cổ phần: 4.999.993 cổ phần

+ Tổng số cổ đông theo danh sách chốt ngày 14/03/2025 của Tổng Công ty Lưu ký Chứng khoán Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh là 191 cổ đông.

STT	LOẠI CỔ ĐÔNG	SỐ CỔ PHẦN	TỶ LỆ
1	Lớn	3.121.201	62,42%
2	Nhỏ	1.878.732	37,58%
3	Tổ chức	84.375	1,69%
4	Cá nhân	4.915.558	98,31%
5	Trong nước	4.067.240	81,35%
6	Nước ngoài	932.693	18,65%
7	TỔNG SỐ	4.999.933	100%

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

STT	Năm	VĐL thực góp (VNĐ)	Hình thức tăng vốn
1	2008	7.000.000.000	Vốn thực góp tính đến thời điểm 07/01/2008
2	2008	10.000.000.000	Phát hành 300.000 cổ phiếu vào ngày 09/06/2008
3	2014	20.000.000.000	Phát hành 1.000.000 cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu
4	2014	32.000.000.000	Phát hành 48.800 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động ESOP và 1.151.200 cổ phiếu phát hành riêng lẻ
5	2024	49.999.330.000	Phát hành 1.799.933 cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ năm 2024: *không phát sinh*

e) Các chứng khoán khác năm 2024: *không phát sinh*

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

6.1 Quản lý nguồn nguyên vật liệu: Nguyên liệu chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành công trình. Giá cả nguyên liệu ảnh hưởng lớn đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty. Do đó, trong năm 2024 Công ty có những biện pháp để quản lý và sử dụng tiết kiệm nguyên vật liệu đầu vào dùng trong xây lắp để đạt được hiệu quả cao nhất.

6.2 Tiêu thụ năng lượng: PTD đã ứng dụng công nghệ thiết kế tiên tiến nhằm đưa đến giải pháp tiết kiệm năng lượng cho khách hàng. Tư vấn khách hàng sử dụng các thiết bị, công nghệ gần gũi và thân thiện với môi trường.

6.3 Tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường: Công ty luôn tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường. Các công trình mà công ty xây dựng đều có hướng xử lý nước thải, trồng nhiều cây xanh và luôn hướng tới tiêu chí an toàn cho môi trường và tăng ôzon.

6.4 Chính sách liên quan đến người lao động:

Số lượng cán bộ, nhân viên:

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Theo loại hợp đồng	98	100
- Không xác định thời hạn	71	73
- Xác định thời hạn	27	27
Theo giới tính	98	100
- Nam	77	79
- Nữ	21	21
Theo tính chất lao động	98	100
- Lao động trực tiếp	47	48
- Lao động gián tiếp	51	52

Chính sách đối với người lao động:

Nguồn nhân lực là tài sản quý nhất của PTD, là nền tảng để Công ty đạt được thành tựu như hiện nay và tiếp tục phát triển trong tương lai.

Chúng tôi không ngừng nỗ lực để PTD trở thành nơi làm việc tốt nhất và mọi nhân viên có thể đạt được mục tiêu nghề nghiệp của mình tại đây.

Chính sách tuyển dụng:

Dám ước mơ, dám thực hiện, dám nói và dám làm. Người có tài phải đi kèm có đức. Đây là những tiêu chí mà chính sách tuyển dụng được đưa ra hàng đầu khi lựa chọn ứng viên. Ngoài ra, ứng viên được lựa chọn phải có tố chất, kiến thức và kinh nghiệm phù hợp với yêu cầu công việc và chúng tôi bảo đảm rằng mọi người đều có cơ hội ngang nhau.

Môi trường làm việc:

Môi trường làm việc của công ty hướng đến sự chuyên nghiệp, dân chủ, ứng xử văn minh, thân thiện, cạnh tranh nhưng hợp tác; đồng nghiệp là những người giỏi chuyên môn, giàu kinh nghiệm và các chuyên gia nước ngoài.

Chế độ lao động:

Công ty thực hiện chế độ làm việc 40 giờ/tuần; các chế độ làm thêm giờ, nghỉ lễ, phép, nghỉ khác,... tuân thủ theo quy định của nhà nước.

Nhân viên được trang bị máy tính để bàn, điện thoại bàn, văn phòng phẩm, account email; tùy theo vị trí công việc nhân viên còn được trang bị máy tính xách tay, máy tính bảng, ...

Chính sách thăng tiến

Tại công ty nhân viên giỏi có thể tự quyết định sự nghiệp và con đường phát triển nghề nghiệp của mình.

Những người có khát vọng, hoài bão, tinh thần vượt khó và ý định vươn lên có nhiều cơ hội được đề cử vào các vị trí quản lý chủ chốt của Công ty.

Chính sách đánh giá thành tích nhân viên:

Việc đánh giá thành tích nhân viên được thực hiện định kỳ và theo tiêu chí:

- Kết quả công việc
- Kỹ năng
- Thái độ

Thông qua đánh giá thành tích, cấp quản lý nhận diện được những nhân viên tiềm năng để đưa vào quy hoạch đội ngũ kế thừa, đồng thời lập kế hoạch đào tạo nhân viên. Đây cũng là cơ sở để xây dựng lộ trình phát triển nghề nghiệp.

Chính sách đào tạo và phát triển:

Đào tạo và phát triển nhân viên luôn là ưu tiên hàng đầu của Công ty nhằm nâng cao năng lực cá nhân của nhân viên, đáp ứng yêu cầu công việc hiện tại và xây dựng phát triển đội ngũ cán bộ lãnh đạo trong tương lai.

Công ty luôn khuyến khích nhân viên chủ động đề xuất với Phòng nhân sự và cấp quản lý để được chuyển sang làm công việc khác và/hoặc bộ phận khác thấy thích thú hoặc phù hợp hơn với công việc/bộ phận đó.

Chính sách thâm niên:

Nhân viên làm việc liên tục tại Công ty từ năm thứ năm trở đi được hưởng chế độ thâm niên và nhiều chế độ ưu đãi khác.

Chính sách khen thưởng:

Công ty có các hình thức khen thưởng sau:

- Lương tháng 13
- Thưởng hiệu quả sản xuất kinh doanh theo đóng góp của nhân viên
- Thưởng đột xuất cho nhân viên khi đạt được các thành tích xuất sắc

Chính sách phúc lợi:

Nổi bật tại Công ty là chính sách phúc lợi khá toàn diện. Nhân viên Công ty được hưởng các chế độ phúc lợi sau đây (bằng hiện kim hoặc quà tặng có giá trị):

- Du lịch nghỉ mát hàng năm (trong hoặc ngoài nước);
- Mừng sinh nhật, kết hôn, quốc tế phụ nữ 8/3, quốc tế thiếu nhi 1/6 và khen thưởng con nhân viên có thành tích học tập tốt;
- Thăm hỏi nhân viên khi ốm đau, sinh nở, tai nạn, tang gia;
- Trợ cấp khó khăn đột xuất cho nhân viên khi gặp khó khăn, hoạn nạn trong cuộc sống;
- Thành lập đội bóng đá, cầu lông cho các nhân viên chơi thể thao rèn luyện sức khỏe

Chính sách bảo hiểm và chăm sóc sức khỏe:

Ngoài chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho nhân viên theo quy định của Nhà nước. Nhân viên của Công ty còn được hưởng các chế độ bảo hiểm và chăm sóc sức khỏe sau đây:

- Khám sức khỏe và xét nghiệm kiểm tra bệnh tật định kỳ mỗi năm/lần tại các cơ sở y tế có uy tín;
- Bảo hiểm sức khỏe và tai nạn 24/24h
- Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp

6.5 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

PTD hiện là thành viên của các Hội:

- Hiệp hội xây dựng Thành Phố
- Hiệp hội Xây dựng Đài Thương
- Hiệp hội doanh nghiệp Quận Tân Bình

PTD đã nhận được nhiều Giấy khen về việc hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế từ Quận Tân Bình và Chi cục thuế các Tỉnh mà PTD có công trình xây dựng.

6.6 Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN:

Không phát sinh.

PHẦN 3: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

(Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty)

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

Kết quả hoạt động SXKD năm 2024 hợp nhất

ĐVT: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2024	KẾ HOẠCH 2024	ĐÁNH GIÁ
1	Tổng doanh thu	250.104	500.000	-49,98%
2	Lợi nhuận trước thuế	-33.662	3.090	-1.189,39%
3	Lợi nhuận sau thuế	0	2.472	-100,00%
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn chủ sở hữu	-61,08%	15,00%	-507,20%

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 tình hình tài sản giảm 15% so với năm 2023.

b) Tình hình nợ phải trả

- Hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2024 là $0,94 < 1$ cho thấy khả năng trả nợ ngắn hạn của doanh nghiệp là gần như an toàn.
- Hệ số nợ trên tổng tài sản năm 2024 là 90%, cho thấy tổng tài sản của Công ty hoàn toàn có khả năng bù đắp cho các khoản nợ.
- Hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu năm 2024 là 8,88 lần.
- Ảnh hưởng chênh lệch của tỷ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty hoàn toàn có lợi vì chênh lệch hầu như là các khoản phải thu của nước ngoài chuyển về cụ thể là của các công trình từ Cambodia.

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

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Tiếp tục phát triển lĩnh vực thi công, xây lắp và xuất nhập khẩu
- Mở rộng quy mô kinh doanh
 - + Đẩy mạnh hơn nữa việc đầu tư ra nước ngoài
 - + Khai thác các ngành nghề khác đã đăng ký trên Giấy phép kinh doanh

- Thực hiện tốt hơn nữa chính sách chăm sóc khách hàng
- Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp và chủ động tránh các rủi ro có thể xảy ra.
- Nâng cao năng lực quản lý theo tiêu chuẩn ISO 9001 : 2015
- Quan tâm và chăm sóc đời sống của cán bộ công nhân viên.
- Đẩy mạnh khai thác triệt để tòa nhà 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM

5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Ý kiến kiểm toán viên là chấp thuận toàn phần

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

- **Quản lý nguồn nguyên vật liệu:** Nguyên liệu chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành công trình. Giá cả nguyên liệu ảnh hưởng lớn đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty. Do đó, trong năm 2024 Công ty có những biện pháp để quản lý và sử dụng tiết kiệm nguyên vật liệu đầu vào dùng trong xây lắp để đạt được hiệu quả cao nhất.
- **Tiêu thụ năng lượng:** PTD đã ứng dụng công nghệ thiết kế tiên tiến nhằm đưa đến giải pháp tiết kiệm năng lượng cho khách hàng. Tư vấn khách hàng sử dụng các thiết bị, công nghệ gần gũi và thân thiện với môi trường.
- **Tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường:** Công ty luôn tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường. Các công trình mà công ty xây dựng đều có hướng xử lý nước thải, trồng nhiều cây xanh và luôn hướng tới tiêu chí an toàn cho môi trường và tăng ôzon.

PHẦN 4: ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Nhận định tình hình:

Việt Nam là điểm đến hấp dẫn của FDI đặc biệt trong lĩnh vực sản xuất và công nghiệp, vì có chi phí lao động và nguyên vật liệu rẻ hơn so với Trung Quốc, Thái Lan. Theo Bộ Kế hoạch và Đầu tư, tổng vốn FDI vào Việt Nam năm 2024 dự kiến vượt mức 40 tỷ USD.

Chính phủ đang đẩy mạnh phát triển cơ sở hạ tầng (cao tốc, cảng biển, sân bay) tạo điều kiện thuận lợi cho xây dựng nhà máy.

Ưu đãi thuế, miễn giảm thuế đất cho các dự án xây dựng nhà xưởng công nghiệp.

Các công ty đa quốc gia đang đa dạng hóa chuỗi cung ứng, giảm sự phụ thuộc vào Trung Quốc và mở rộng sản xuất sang Đông Nam Á, trong đó có Việt Nam.

Nhu cầu xây dựng nhà máy, khu công nghiệp tại Việt Nam tăng mạnh để đón làn sóng dịch chuyển này.

Tuy nhiên ngành thi công nhà xưởng công nghiệp tại Việt Nam đang bị cạnh tranh mạnh mẽ bởi các tập đoàn lớn như Coteccons, Hòa Bình, Ricons, Central, Delta, Vinaconex, cũng như các nhà thầu nước ngoài.

Biên lợi nhuận ngành xây dựng có xu hướng giảm do áp lực cạnh tranh về giá, giá vật tư nguyên vật liệu trong năm 2025 có xu hướng tăng như thép, xi măng, nhôm, cát, ... do ảnh hưởng chung của tình hình hình địa chính trị toàn cầu và nhu cầu xây dựng đường cao tốc tại Việt Nam.

Thủ tục cấp phép xây dựng, giải phóng mặt bằng, quy định về môi trường còn phức tạp, gây chậm tiến độ dự án.

Một số địa phương vẫn gặp khó khăn trong việc cấp Giấy phép đầu tư, Phê quyết quy hoạch 1/500 và Giấy phép xây dựng.

Hoạt động chung của Hội đồng quản trị:

HDQT luôn xác định trách nhiệm và nghĩa vụ trong việc chỉ đạo, giám sát hoạt động của công ty tuân thủ Pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ, đồng thời HDQT tiếp tục hoàn thiện năng lực quản trị công ty, phù hợp với những thông lệ trong nước và quốc tế.

Trong năm 2024, HDQT đã tổ chức bảy cuộc họp. Trong các cuộc họp, HDQT thông qua kết quả hoạt động của công ty trong từng quý, sáu tháng và cả năm, nhận định thị trường đưa ra kế hoạch cho quý tiếp theo và phê duyệt các vấn đề khác thuộc thẩm quyền.

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

Căn cứ điều lệ công ty, HDQT thực hiện giám sát Tổng Giám đốc và các bộ phận quản lý khác trong việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, của HDQT và điều hành công việc hàng ngày của công ty.

Việc phối hợp hoạt động giữa HDQT và Tổng Giám đốc được thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ và Quy chế quản trị công ty. Do thực hiện đúng quy trình, thủ tục nên việc phối hợp

hoạt động giữa HĐQT, Ban điều hành được thực hiện nhịp nhàng và hiệu quả. Việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban điều hành không bị cản trở, việc giám sát của HĐQT được duy trì thường xuyên, chặt chẽ, đảm bảo hoạt động của công ty thực hiện đúng các Nghị quyết ĐHĐCĐ và Nghị quyết của HĐQT. Các thành viên HĐQT, Ban điều hành thực hiện quản trị công ty theo các chuẩn mực quản trị hiện đại, đề cao đạo đức nghề nghiệp và luôn hành động vì quyền lợi của cổ đông công ty.

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

3.1 Mục tiêu dài hạn:

Tiếp tục phát triển lĩnh vực tư vấn thiết kế, thi công xây lắp công trình công nghiệp và dân dụng, với định hướng công ty trở thành doanh nghiệp lớn trong ngành xây dựng về phương diện vốn và lực lượng lao động.

3.2 Chiến lược kinh doanh:

Củng cố và phát triển quan hệ với các đối tác, các chủ đầu tư. Chủ động tìm kiếm khách hàng thông qua nhiều nguồn, nhiều kênh thông tin khác nhau. Tăng cường công tác quảng bá hình ảnh công ty đến khách hàng.

Duy trì các mối quan hệ tốt với khách hàng cũ, thực hiện công tác chăm sóc khách hàng sau thi công với dịch vụ tối ưu nhất qua đó nắm bắt nhu cầu mở rộng sản xuất của các khách hàng.

Không ngừng cải tiến nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ từ thiết kế, đấu thầu đến thi công, đáp ứng đầy đủ kịp thời yêu cầu của khách hàng, nhà đầu tư. chú trọng nâng cao khả năng đấu thầu, đàm phán trong kinh doanh

Duy trì và phát triển hoạt động xây dựng, xuất khẩu thương mại sang thị trường Cambodia.

Khai thác các ngành nghề khác đã đăng ký theo Giấy phép (cho thuê thiết bị xây dựng, nhà xưởng, văn phòng...).

3.2 Điều hành hoạt động:

Trong tổ chức và quản lý: Nâng cao năng lực quản lý theo tiêu chuẩn ISO 9001 - 2015. Tăng cường công tác quản lý hướng dẫn để các phòng ban thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ theo Quy chế tổ chức công ty và các phòng ban.

Về nguồn nhân lực: Hoạch định chiến lược quản trị nguồn nhân lực để nâng cao trình độ, kỹ năng quản lý của bộ máy quản lý điều hành và trình độ kỹ thuật chuyên môn của kỹ sư, nhân viên tương ứng với năng lực hành nghề của tổ chức. Xây dựng và phát triển lực lượng nhà thầu phụ, nhà cung cấp lớn mạnh nhằm đáp ứng yêu cầu thực hiện các mục tiêu của Công ty.

Về hoạt động sản xuất kinh doanh: Tiếp tục đầu tư thiết bị xây dựng nhằm nâng cao vị thế trong dự thầu xây dựng. Tổ chức quản lý thi công dự án theo cơ chế phân quyền, đề cao trách nhiệm cá nhân, kết hợp chặt chẽ giữa thù lao, khen thưởng vật chất, thăng tiến với kết quả công việc của cá nhân đạt mục tiêu hiệu quả và chất lượng chung của dự án. Tăng cường công tác hướng dẫn, kiểm tra, giám sát bộ máy quản lý trên công trình.

Về tài chính: Thực hiện quản trị rủi ro tài chính chủ động và xuyên suốt. Nhận diện và phòng ngừa các rủi ro về thị trường, tín dụng, thanh khoản và hoạt động sản xuất kinh doanh. Quản lý chặt chẽ các khoản công nợ của khách hàng (nếu có) và giảm thiểu nợ tồn đọng quá hạn. Cân đối các nguồn tài chính, đáp ứng yêu cầu đầu tư phát triển.

PHẦN 5: QUẢN TRỊ CÔNG TY:

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Họ và tên	Chức vụ	Nghề nghiệp	Thời điểm 10/04/2025	
			Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
Tô Khải Đạt	Chủ tịch HĐQT	Quản lý cấp cao	1.187.500	23.75%
Trần Minh Trúc	Thành viên HĐQT điều hành	Kỹ sư xây dựng	250.000	5%
Hồ Quang Trung	Thành viên HĐQT độc lập	Quản lý cấp cao	0	0
Hoàng Trường Giang	Thành viên HĐQT độc lập	Kỹ sư cơ khí	9.375	0,19%
Yang, Pei – Long	Thành viên HĐQT độc lập	Quản lý cấp cao	31.250	0,63%

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Ban HĐQT giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc nên các phòng ban đều dưới sự chỉ đạo của Ban Tổng Giám Đốc.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị: đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp.

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/HĐQT/QĐ-2024	01/03/2024	Chọn ngày tổ chức đại hội cổ đông thường niên năm 2024	100%
2	02/HĐQT/QĐ-2024	08/03/2024	Ban hành quy chế công bố thông tin của Cty.	100%
3	03/HĐQT/QĐ-2024	03/05/2024	Về việc triển khai Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	100%
4	04/HĐQT/QĐ-2024	25/06/2024	Chốt ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành do thực hiện tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	100%
5	05/HĐQT/QĐ-2024	18/07/2024	Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với công trình Khải Hoàn Quốc tế thi công và thiết kế	100%

6	06/HĐQT/QĐ-2024	29/07/2024	Về việc sửa đổi Điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp, đăng ký chứng khoán bổ sung và niêm yết chứng khoán bổ sung	100%
7	07/HĐQT/QĐ-2024	31/12/2024	Phát sinh giao dịch cho thuê văn phòng NCLQ với NNB PTGD Tô Thuận Cơ	100%

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành: Giám sát các tình hình chia cổ tức của Công ty.

e) Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: *Không có*

f) Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên HĐQT tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: *Không có*

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

STT	HỌ VÀ TÊN	NĂM SINH	CHỨC VỤ	CHUYÊN MÔN	SỐ LƯỢNG SỞ HỮU
1	Dương Thị Ngọc Thùy	1984	Trưởng ban	Kế toán	781
2	Trần Thị Liên	1990	Thành viên	Kế toán	0
3	Trần Ngọc Tú	1976	Thành viên	Quản lý thiết bị	6.250

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Với số lượng 3 thành viên, trong năm 2024 Ban kiểm soát Công ty đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo Quy chế hoạt động đã được Đại Hội Cổ đông thông qua.

- Ban kiểm soát đã tham dự các cuộc họp định kỳ với Ban Giám Đốc, giám sát và kiểm tra kết quả hoạt động, điều hành của HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc Công ty trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ của Công ty, góp phần làm cho hoạt động SXKD được minh bạch, lành mạnh.
- Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban điều hành Công ty. Ban lãnh đạo Công ty đã thực hiện nghiêm túc việc cung cấp thông tin, tạo điều kiện cho Ban kiểm soát tiếp cận và kiểm tra tính sát thực tình hình tài chính và các mặt hoạt động của Công ty.

- Định kỳ hàng quý Ban kiểm soát tiến hành họp để kiểm điểm, đánh giá công việc thực hiện, phối hợp cùng HĐQT, Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện các NQ ĐHCĐ, NQ của HĐQT hoàn thành các nhiệm vụ đề ra.
- Thực hiện việc kiểm tra định kỳ tại các Công ty con, Công ty phụ thuộc, từ đó giúp Ban điều hành Công ty mẹ nắm bắt được tình hình hoạt động tại các Công ty con, đánh giá được năng lực hoạt động và khả năng điều hành của bộ máy lãnh đạo.

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

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

DVT: đồng

STT	Họ và tên	CHỨC DANH	CÁC KHOẢN LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO VÀ CÁC LỢI ÍCH KHÁC
A HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC			
1	Tô Khải Đạt	Chủ tịch HĐQT	1.932.000.000
2	Trần Minh Trúc	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	1.101.798.000
3	Hồ Quang Trung	Thành viên HĐQT	-
4	Hoàng Trường Giang	Thành viên HĐQT	15.000.000
5	Yang, Pei -- Long	Thành viên HĐQT	50.000.000
6	Tô Thuận Cơ	Phó Tổng Giám đốc	582.308.000
B BAN KIỂM SOÁT			
1	Dương Thị Ngọc Thùy	Trưởng BKS	15.000.000
2	Trần Thị Liên	Thành viên BKS	222.450.000
3	Trần Ngọc Tú	Thành viên BKS	270.734.000
C KẾ TOÁN TRƯỞNG			
1	Trần Hoàng Vũ	Kế toán trưởng	560.311.000

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: *Không phát sinh*

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Phát sinh giao dịch cho thuê văn phòng Người có liên quan đến người nội bộ Phó Tổng Giám Đốc Tô Thuận Cơ với tổng giá trị hợp đồng là 51.150.000 VND/năm.

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty luôn thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị Công ty theo quy định của Ủy ban chứng khoán nhà nước.

PHẦN 6: BÁO CÁO TÀI CHÍNH



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

**Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024
đã được kiểm toán**

Được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)

Địa chỉ: 29 Võ Thị Sáu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

www.aascs.com.vn

Tel : (+84) 028 3820 5944

Fax : (+84) 028 3820 5947

MỤC LỤC



Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 06
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	07
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	08 - 09
- Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 41



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc CTCP Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh và Công ty con (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024.

I. KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh được chuyển đổi từ Công ty TNHH Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102005808 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 07 năm 2001.

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh đăng ký kinh doanh lần đầu tại ngày 07 tháng 01 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp; đăng ký thay đổi lần thứ 13 vào ngày 06 tháng 08 năm 2024.

Vốn điều lệ : 49,999,330,000 đồng
Vốn pháp định : 6,000,000,000 đồng
Trụ sở chính : 361 Lê Trọng Tấn, P.Sơn Kỳ, Q.Tân Phú, Tp.Hồ Chí Minh, Việt Nam

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Thiết Kế, Xây Dựng, Thương Mại và Kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh:

Xây dựng nhà các loại; Chuẩn bị mặt bằng; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Hoạt động thiết kế chuyên dụng; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Sửa chữa thiết bị điện; Đại lý, môi giới đầu giá; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Sản xuất các cấu kiện kim loại; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

II. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG, BAN KIỂM SOÁT VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Họ tên	Chức danh	Ngày bổ nhiệm
- Hội đồng Quản trị		
Ông : Tô Khải Đạt	Chủ tịch	29/12/2023
Ông : Trần Minh Trúc	Thành viên	29/12/2023
Ông : Hoàng Trường Giang	Thành viên	15/04/2023
Ông : Hồ Quang Trung	Thành viên	15/04/2023
Ông : Yang, Pei Long	Thành viên	15/04/2023
- Ban Tổng Giám đốc		
Ông : Trần Minh Trúc	Tổng Giám đốc	29/12/2023
Ông : Tô Thuận Cơ	Phó Tổng Giám đốc	01/02/2024
- Kế toán trưởng		
Ông : Nguyễn Hoàng Vũ	Kế Toán trưởng	23/07/2020
- Ban Kiểm soát		
Bà : Dương Thị Ngọc Thùy	Trưởng ban	15/04/2023
Ông : Trần Ngọc Tú	Thành viên	15/04/2023
Ông : Trần Thị Liên	Thành viên	15/04/2023
- Người đại diện pháp luật		
Ông : Trần Minh Trúc	Tổng Giám đốc	

III. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty tại ngày 31/12/2024 được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm báo cáo này.

IV. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2024 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

V. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) đã thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024.

VI. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT:

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính này;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

VII. CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty đã tuân thủ nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 do Bộ Tài chính ban hành hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

VIII. PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc CTCP Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh và Công ty con phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024.

Duyệt, ngày 14 tháng 03 năm 2025

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TẬP
CỔ PHẦN
THIẾT KẾ XÂY DỰNG
THƯƠNG MẠI
PHÚC THỊNH

TRẦN MINH TRÚC

Số: 167 /BCKT/TC/2025/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**
CTCP THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH VÀ CÔNG TY

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của CTCP Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh và Công ty con (sau đây gọi tắt là Công ty), được lập ngày 14/03/2025, từ trang 05 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính 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 hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung hợp nhất 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 Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của CTCP Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh và Công ty con cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tp. HCM, ngày 17 tháng 03 năm 2025
Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam
Phó Tổng Giám đốc



LÊ VĂN TUẤN

Số giấy CNĐKHN kiểm toán: 0479-2023-142-1

Kiểm toán viên

NGUYỄN THỊ MỸ NGỌC

Số giấy CNĐKHN kiểm toán: 1091-2023-142-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		156.623.564.652	190.820.873.547
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	25.121.030.506	11.456.491.855
Tiền	111		21.821.030.506	6.351.537.473
Các khoản tương đương tiền	112		3.300.000.000	5.104.954.382
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.10	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		69.863.358.325	79.922.376.554
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	84.848.711.117	71.463.996.395
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	6.707.464.896	11.548.265.245
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	1.247.198.903	1.513.831.556
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(22.940.016.591)	(4.603.716.642)
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	35.371.344.056	70.345.029.076
Hàng tồn kho	141		35.371.344.056	70.345.029.076
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		26.267.831.765	29.096.976.062
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	46.656.000	54.642.150
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.13	26.221.175.765	29.042.333.912
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		46.943.839.545	49.286.925.281
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		756.108.023	1.074.604.286
Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	756.108.023	1.072.380.286
- Nguyên giá	222		10.756.203.103	10.756.203.103
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.000.095.080)	(9.683.822.817)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	V.7	-	2.224.000
- Nguyên giá	228		553.940.120	553.940.120
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(553.940.120)	(551.716.120)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	39.355.518.669	41.344.748.301
- Nguyên giá	231		54.274.740.909	54.274.740.909
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(14.919.222.240)	(12.929.992.608)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	6.436.216.147	6.433.917.687
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		6.436.216.147	6.433.917.687
VI. Tài sản dài hạn khác	260		395.996.706	433.655.007
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	395.996.706	433.655.007
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		203.567.404.197	240.107.798.828
(270=100+200)				

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		182.966.958.586	185.000.264.275
I. Nợ ngắn hạn	310		166.544.296.103	183.310.541.052
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	55.308.382.851	51.851.455.256
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	4.607.600.000	994.447.686
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	584.771.044	2.396.332.453
Phải trả người lao động	314	V.14	4.434.357.000	4.671.523.244
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		135.491.060	135.083.858
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.400.000.000	19.214.607.500
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	2.069.036.816	3.418.174.405
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	92.458.716.305	96.378.794.247
Quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành	322	V.16	4.545.941.027	4.250.122.403
II. Nợ dài hạn	330		16.422.662.483	1.689.723.223
Phải trả dài hạn khác	337	V.15	366.222.483	293.283.223
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17	16.056.440.000	1.396.440.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		20.600.445.611	55.107.534.553
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	20.600.445.611	55.107.534.553
Vốn góp của chủ sở hữu	411		49.999.330.000	32.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	11.512.000.000
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		650.069.302	645.632.436
Quỹ đầu tư phát triển	418		651.903.866	6.833.415.243
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(30.738.609.739)	4.080.683.177
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		2.920.866.601	1.019.885.416
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(33.659.476.340)	3.060.797.761
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		37.752.182	35.803.697
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		203.567.404.197	240.107.798.828
(440=300+400)				

Người lập biểu - Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Vũ

Lập, ngày 14 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



Trần Minh Trúc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	250.104.305.668	463.003.228.610
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	39.559.280
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		250.104.305.668	462.963.669.330
Giá vốn hàng bán	11	VI.2	233.642.629.118	417.605.029.624
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.461.676.550	45.358.639.706
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	575.482.630	1.299.285.369
Chi phí tài chính	22	VI.4	8.780.032.613	9.412.473.793
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		8.705.672.233	9.209.917.367
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		2.298.460	(202.920.673)
Chi phí bán hàng	25	VI.7.1	3.005.450.037	4.585.712.755
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.2	42.206.740.337	28.488.711.535
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		(36.952.765.347)	3.968.106.319
Thu nhập khác	31	VI.5	3.640.497.246	1.750.771.572
Chi phí khác	32	VI.6	349.819.766	760.418.598
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		3.290.677.480	990.352.974
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(33.662.087.867)	4.958.459.293
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	-	1.900.273.059
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		(33.662.087.867)	3.058.186.234
Lợi nhuận kế toán sau thuế công ty mẹ	61		(33.662.087.867)	3.058.186.234
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN cổ đông không kiểm soát	62		-	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	(6.733)	765
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

Người lập biểu - Kế toán trưởng

Nguyễn Hoàng Vũ

Lập ngày 14 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc

Trần Minh Trúc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
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				
Lợi nhuận trước thuế	01		(33.662.087.867)	4.958.459.293
Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.307.725.895	2.459.722.722
- Các khoản dự phòng	03		18.336.299.949	4.603.716.642
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(42.717)	(548.790.270)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(70.743.149)	(608.344.684)
- Chi phí lãi vay	06		8.705.672.233	9.209.917.367
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(4.383.175.656)	20.074.681.070
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(5.458.422.033)	(453.432.068)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		34.973.685.020	29.725.502.549
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(11.235.381.676)	(48.588.257.044)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		45.644.451	2.170.100.262
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(8.705.672.233)	(9.209.917.367)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(1.780.321.290)	(2.375.968.446)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(608.343.405)	(608.343.405)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh	20		2.848.013.178	(9.265.634.449)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(32.390.909)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		70.743.149	608.344.684
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		70.743.149	575.953.775

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
Tiền thu từ đi vay	33	VII.3	175.645.994.974	267.988.860.653
Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.4	(164.906.072.916)	(254.993.245.124)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(3.106.209.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		10.739.922.058	9.889.406.529
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		13.658.678.385	1.199.725.855
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	11.456.491.855	10.253.563.531
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		5.860.266	3.202.469
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	V.1	25.121.030.506	11.456.491.855

Người lập biểu - Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Vũ

Lập, ngày 14 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



Trần Minh Trúc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh được chuyển đổi từ Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102005808 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 07 năm 2001.

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh đăng ký kinh doanh lần đầu tại ngày 07 tháng 01 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp; đăng ký thay đổi lần thứ 13 vào ngày 06 tháng 08 năm 2024.

Trụ sở chính : 361 Lê Trọng Tấn, P.Sơn Kỳ, Q.Tân Phú, Tp.Hồ Chí Minh, Việt Nam

Vốn điều lệ : 49.999.330.000 đồng

Chi tiết vốn điều lệ như sau (*):

Cổ đông	Quốc tịch	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
		Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
- Tô Khải Đạt	Việt Nam	11.875.000.000	23,75%	7.600.000.000	23,75%
- Ngô Liên Đồng Hoàng Lan	Việt Nam	5.000.000.000	10,00%	3.200.000.000	10,00%
- Hồ Thanh Đức	Việt Nam	2.500.000.000	5,00%	1.600.000.000	5,00%
- Trần Minh Trúc	Việt Nam	2.500.000.000	5,00%	1.600.000.000	5,00%
- Bùi Quang Huân	Việt Nam	-	0,00%	640.000.000	2,00%
- Nguyễn Hoàng Vũ	Việt Nam	593.750.000	1,19%	380.000.000	1,19%
- Cổ đông khác		27.530.580.000	55,06%	16.980.000.000	53,06%
Tổng cộng		49.999.330.000	100,00%	32.000.000.000	100,00%

Ghi chú (*): theo Danh sách cổ đông ngày 08/07/2024 để thực hiện tăng vốn điều lệ năm 2024.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Thiết Kế, Xây Dựng, Thương Mại và Kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh:

Xây dựng nhà các loại; Chuẩn bị mặt bằng; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Hoạt động thiết kế chuyên dụng; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Sửa chữa thiết bị điện; Đại lý, môi giới đầu giá; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Sản xuất các cấu kiện kim loại; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

: 12 tháng

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến BCTC: không có

Doanh thu trong năm 2024 so với năm 2023 giảm số tiền 212.898.922.942 đồng, tương đương tỷ lệ giảm là -45,98%. Nguyên nhân sự suy giảm này do khó khăn chung của nền kinh tế ảnh hưởng đến việc giảm số lượng công trình thực hiện. Đồng thời chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm tăng so với năm 2023 là 13.718.028.802 đồng, tương đương tỷ lệ tăng 48,15%. Việc giảm doanh thu và tăng chi phí quản lý doanh nghiệp đã dẫn đến khoản lỗ 33.662.087.867 đồng được ghi nhận trên báo cáo tài chính.

6. Số lượng Cán bộ công nhân viên tại công ty : 93 người

7. Cấu trúc doanh nghiệp :

Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
---------	---------	------------------------	---------------

a. Công ty con

- Phúc Thịnh
(Cambodia) Corporation

National Way 1, BavetKangdel Village,
Sangkat Bavet city, Svay Rieng Province,
Cambodia.

60%

60%

Hội đồng quản trị Công ty đã quyết định đóng cửa Công ty con là Phúc Thịnh (Cambodia) Corporation theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 15/BBH/HĐQT-2021 và Quyết định số 15/QĐ/HĐQT-2021 ngày 08 tháng 11 năm 2021. Tuy nhiên, đến thời điểm này, Công ty con đã nộp hồ sơ giải thể lên Cơ quan thuế Cambodia chờ giải quyết và chưa có kết quả giải quyết.

b. Công ty liên kết được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

- Công ty cổ phần
Bồi Long

Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 50, KP Bình
Chánh Đông, phường Khánh Bình, thị xã
Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

45%

45%

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Cơ sở hợp nhất

a. Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Báo cáo tài chính của Công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt, trong đó:

+ Phúc Thịnh (Cambodia) Corporation được thành lập theo Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 567/BKHĐT-ĐTRNN do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 12/11/2012 với tổng vốn đầu tư là 500.000,00 USD tương đương 10,5 tỷ đồng, trong đó vốn góp của Công ty tại dự án Phúc Thịnh (Cambodia) Corporation là 300.000,00 USD tương đương 6,261 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 60%.

b. Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến quyền mất kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập Đoàn trong tài sản thuần của Công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại Công ty con được ghi vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

c. Mất quyền kiểm soát

Khi mất quyền kiểm soát tại một công ty con, Tập đoàn dừng ghi nhận tài sản và nợ phải trả của công ty con cũng như lợi ích cổ đông không kiểm soát và các khoản mục vốn chủ sở hữu khác. Bất kỳ khoản lãi hoặc lỗ nào phát sinh từ sự kiện này đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó (nếu có) được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua nếu Tập đoàn vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

d. Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các số dư trong nội bộ Tập đoàn và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Tập đoàn tại đơn vị nhận đầu tư.

e. Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát chuyển giao cho Tập đoàn. Quyền kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

f. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con, công ty liên doanh và liên kết. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi phân bổ lũy kế. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa chi phí mua và lợi ích tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị mua. Khoản chênh lệch âm (lợi thế thương mại âm) được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hợp nhất.

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm. Giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con được ghi giảm đến giá trị thu hồi khi Ban điều hành xác định rằng khoản này không thể thu hồi đầy đủ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch 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 thực tế phát sinh trong kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính. Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

Doanh nghiệp không được chia lợi nhuận hoặc trả cổ tức trên lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ kế toán của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

Tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ sau đây:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay: áp dụng tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận góp vốn: áp dụng 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, nhận góp vốn;
- Đối với nợ phải thu: áp dụng tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với nợ phải trả: áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh được áp dụng khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, được xác định bằng tỷ giá tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động được áp dụng tại bên Có tài khoản tiền khi thanh toán bằng ngoại tệ.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm tài chính.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục 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 Thương mại Cổ phần Á Châu (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 Thương mại Cổ phần Á Châu (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại 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 chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

365
ÔNG
PH
KẾ X
TONG
C TH
- T.P

5011729-C
CÔNG TY
TNHH
CH VỤ TƯ VẤN
CHÍNH KẾ TO
KIỂM TOÁN
PHÍA NAM
- T.P HỒ CH

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

b. Các khoản đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong kỳ. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác.

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;

- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận là chi phí tài chính trong kỳ.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác: khoản tổn thất do công ty con, liên doanh, liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

c. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản phải thu giao dịch bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: 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 như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập BCTC theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu công bố tại thời điểm lập BCTC.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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 trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính.

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường (trên 12 tháng);
- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho : phương pháp bình quân gia quyền

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho : phương pháp kê khai thường xuyên

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

a. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được chuyển hoá thành tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

Khi thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xoá sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo KQKD.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25	năm
- Máy móc, thiết bị	02 - 08	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 07	năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 07	năm

b. Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất:

- Quyền sử dụng đất được Nhà Nước giao có thu tiền sử dụng đất;
- Quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp;
- Quyền sử dụng đất thuê trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 mà tiền thuê đất đã được trả trước cho thời hạn dài hơn 5 năm và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có quyền sử dụng đất. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá và không tính khấu hao.

Tài sản vô hình tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng bao gồm:

+ Phần mềm máy tính	02 - 10	năm
+ Quyền phát hành	02 - 10	năm
+ Tài sản vô hình khác	02 - 10	năm

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư

Trong quá trình sử dụng, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, 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 bất động sản đầu tư.

Khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Quyền sử dụng đất	không trích khấu hao theo quy định
- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm

8. 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 Tdoanh nghiệp) 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.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản phải trả giao dịch bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: 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: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê. Các khoản vay, nợ phải trả bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng nơi công ty vay tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập BCTC theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay, nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản vay, nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch khoản vay.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế 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 được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá. Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu phát hành cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác phản ánh vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành).

b. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá

Chênh lệch tỷ giá hối đoái là chênh lệch phát sinh từ việc trao đổi thực tế hoặc quy đổi cùng một số lượng ngoại tệ sang đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá hối đoái khác nhau tại thời điểm phát sinh các nghiệp vụ kinh tế bằng ngoại tệ và tại thời điểm đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ khi lập Báo cáo tài chính.

Các khoản chênh lệch tỷ giá trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại thời điểm phát sinh. Riêng chênh lệch tỷ giá trong giai đoạn trước hoạt động của các doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ có thực hiện dự án, công trình trọng điểm quốc gia thì phản ánh trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào doanh thu / chi phí tài chính.

c. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, sai sót trọng yếu của các năm trước. Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ.

Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần 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, lợi nhuận của công ty.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

b. Nguyên tắc ghi nhận 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;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập 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.

c. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

d. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo một trong hai trường hợp sau:

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định tại ngày lập Báo cáo tài chính;

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu ghi nhận tương đương chi phí đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

e. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

15. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;

- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn.

Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

16. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

17. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

18. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

19. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN 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.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

- 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 Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. 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 trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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.

Bên liên quan và giao dịch với các bên có liên quan trong năm: xem thuyết minh số VIII.1



V . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT:

Đơn vị tính: VND

1 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền mặt	522.453.803	165.140.550
+ Tiền mặt (VND)	451.012.170	98.058.816
+ Tiền mặt (KHR)	71.441.633	67.081.734
- Tiền gửi ngân hàng	21.298.576.703	6.186.396.923
+ Tiền gửi (VND)	21.269.630.541	6.159.151.411
+ Tiền gửi (USD)	5.061.000	4.818.000
+ Tiền gửi (KHR)	23.885.162	22.427.512
- Các khoản tương đương tiền (*)	3.300.000.000	5.104.954.382
+ Tiền gửi (VND)	3.300.000.000	5.104.954.382
Cộng	25.121.030.506	11.456.491.855

Ghi chú (*):

- Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình và Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn với lãi suất 0,5%/năm - 3,1%/năm.

- Giá các khoản tiền gửi dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay ngắn hạn là 3.300.000.000 đồng.

2 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
2.1. Phải thu ngắn hạn		
- Công ty TNHH Billion Industrial Việt Nam	-	1.058.367.233
- Công ty TNHH Cự Thành	5.076.000.000	9.480.240.000
- Công ty TNHH Nội thất gỗ Da Fang	-	3.353.043.738
- Công ty cổ phần Khải Hoàn Quốc Tế	41.007.759.866	41.007.759.866
- Công ty TNHH Dệt sợi Louvre	30.960.000.000	-
- Công ty TNHH Dệt Bo Wei (Việt Nam)	1.386.725.000	-
- Fusheng E and C (Cambodia) Co., Ltd	1.658.114.288	-
- Jifa Huahue (Cambodia) Knitting Co., Ltd	-	15.285.711.791
- Các khách hàng khác	4.760.111.963	1.278.873.767
Cộng	84.848.711.117	71.463.996.395

2.2. Phải thu dài hạn

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
3.1. Ngắn hạn	6.707.464.896	11.548.265.245
- Công ty TNHH TM Cơ khí Công nghiệp Đại Nghĩa	-	1.028.731.440
- Công ty TNHH XD công trình Hùng Vương	-	74.913.340
- Công ty TNHH MTV XD TM Phúc Tâm Tín	1.945.972.037	1.015.185.595
- Công ty TNHH Cơ khí & Xây lắp Anh Pha	-	1.041.000.000
- Công ty CP Cao Nguyên Plus	1.000.000.000	1.000.000.000
- Công ty TNHH Xây dựng Đất Thủ	1.423.500.597	1.323.500.597
- Công ty TNHH MTV TM XD Phú Sơn Lâm	-	1.046.289.734
- Nhà cung cấp khác	2.337.992.262	5.018.644.539
Cộng	6.707.464.896	11.548.265.245

3.2. Dài hạn

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Tạm ứng	643.781.950	-	933.581.906	-
- Ký quỹ ký cược	271.631.743	-	563.000.000	-
- Khác	331.785.210	-	17.249.650	-
+ <i>Khác</i>	331.785.210	-	17.249.650	-
Cộng	1.247.198.903	-	1.513.831.556	-

5. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên, vật liệu	20.438.183	-	20.438.183	-
- Công cụ, dụng cụ	126.334.852	-	185.371.146	-
- Chi phí SXKD dở dang (*)	35.224.571.021	-	70.068.413.747	-
- Hàng hóa	-	-	70.806.000	-
Cộng	35.371.344.056	-	70.345.029.076	-

Ghi chú: (*) Bao gồm các công trình dở dang sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty TNHH Billion Industrial Việt Nam	5.613.899.119	33.770.453.528
- Công ty TNHH Cự Thành	-	2.505.046.906
- Công ty TNHH Dệt sợi Louvre	22.168.531.488	30.623.880.562
- Công ty TNHH Nội thất gỗ Da Fang	4.467.703.270	-
- Công ty TNHH May mặc Qingdao Roy-NE (Việt Nam)	-	2.591.243.046
- Khác	2.974.437.144	577.789.705
Cộng	35.224.571.021	70.068.413.747

6 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, đồ dùng quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	-	3.398.778.229	5.812.581.819	1.544.843.055	-	10.756.203.103
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư XD CB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	3.398.778.229	5.812.581.819	1.544.843.055	-	10.756.203.103
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	2.918.925.054	5.385.868.749	1.379.029.014	-	9.683.822.817
Số tăng trong năm	-	82.922.616	158.756.566	74.593.081	-	316.272.263
- Khấu hao trong năm	-	82.922.616	158.756.566	74.593.081	-	316.272.263
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	3.001.847.670	5.544.625.315	1.453.622.095	-	10.000.095.080
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	-	479.853.175	426.713.070	165.814.041	-	1.072.380.286
Tại ngày cuối năm	-	396.930.559	267.956.504	91.220.960	-	756.108.023

Ghi chú:

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

: 8.561.571.285 đồng

7 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm vi tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	-	-	-	553.940.120	-	553.940.120
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	553.940.120	-	553.940.120
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	-	-	551.716.120	-	551.716.120
Số tăng trong năm	-	-	-	2.224.000	-	2.224.000
- Khấu hao trong năm	-	-	-	2.224.000	-	2.224.000
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	553.940.120	-	553.940.120
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	-	-	-	2.224.000	-	2.224.000
Tại ngày cuối năm	-	-	-	-	-	-

Ghi chú:

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

: 553.940.120 đồng

8 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số cuối năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số đầu năm
Bất động sản đầu tư cho thuê (*)				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất	4.544.000.000	-	-	4.544.000.000
- Nhà	49.730.740.909	-	-	49.730.740.909
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Cộng	54.274.740.909	-	-	54.274.740.909
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	14.919.222.240	1.989.229.632	-	12.929.992.608
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Cộng	14.919.222.240	1.989.229.632	-	12.929.992.608
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất	4.544.000.000			4.544.000.000
- Nhà	34.811.518.669			36.800.748.301
- Cơ sở hạ tầng	-			-
Cộng	39.355.518.669			41.344.748.301

Ghi chú: (*) Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất và nhà trên đất tại 361 Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư đã được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn cách tính giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ

9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
9.1. Ngắn hạn		
- Chi phí công cụ, dụng cụ	46.656.000	54.642.150
Cộng	46.656.000	54.642.150
9.2. Dài hạn		
- Chi phí sử dụng hạ tầng, thuê đất	-	-
- Chi phí công cụ, dụng cụ	395.996.706	433.655.007
Cộng	395.996.706	433.655.007

10 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Giá gốc	Số cuối năm Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Số đầu năm Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
10.1. Chứng khoán kinh doanh	-	-	-	-	-	-
10.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	-	-	-	-
10.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	6.436.216.147	-	-	6.433.917.687	-	-
a. Đầu tư vào công ty con	-	-	-	-	-	-
b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	6.436.216.147	-	-	6.433.917.687	-	-
+ Công ty cổ phần Bồi Long (**)	6.436.216.147	-	-	6.433.917.687	-	-
c. Đầu tư vào đơn vị khác	-	-	-	-	-	-
Cộng	6.436.216.147	-	-	6.433.917.687	-	-

Ghi chú:

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư nắm giữ để cho thuê được thuyết minh trong báo cáo tài chính do Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn cách tính giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(**) Khoản đầu tư được thực hiện theo Quyết định của Hội đồng quản trị ngày 10/04/2017 với số vốn đầu tư là 16,2 tỷ đồng chiếm 45% vốn điều lệ.

11 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
11.1. Ngắn hạn				
- CTCP XD TM XD Đại Lộc Phát	2.707.053.823	2.707.053.823	3.142.198.915	3.142.198.915
- CTCP DIC - Đồng Tiến	-	-	112.319.142	112.319.142
- Cty TNHH Minh Ngân Phát	3.635.151.070	3.635.151.070	75.345.753	75.345.753
- CTCP Xây dựng Nam Nguyên	349.337.073	349.337.073	993.829.727	993.829.727
- Cty TNHH Xây dựng Phú Sơn Nam	2.204.192.727	2.204.192.727	656.207.993	656.207.993
- CTCP Siêu thị VLXD Thế giới nhà	6.021.106.609	6.021.106.609	4.750.922.513	4.750.922.513
- Cty TNHH Tôn thép Vạn Đại Thành	1.008.195.985	1.008.195.985	3.975.050.282	3.975.050.282
- Cty TNHH Phát triển cơ khí XD - TM Nghĩa Phát	7.246.770.557	7.246.770.557	19.040.135.239	19.040.135.239
- Cty TNHH TM DV Hải Long Thủy	187.984.056	187.984.056	233.984.056	233.984.056
- Cty TNHH XD TM và DV Sơn Hoà Phát	3.001.136.088	3.001.136.088	819.574.831	819.574.831
- CTCP XD và kết cấu thép Trường Phú CN.Bình Dương	1.700.000.000	1.700.000.000	2.733.919.170	2.733.919.170
- Nhà cung cấp khác	27.247.454.863	27.247.454.863	15.317.967.635	15.317.967.635
Cộng	55.308.382.851	55.308.382.851	51.851.455.256	51.851.455.256
11.2. Dài hạn				
Cộng	-	-	-	-

12 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

12.1. Ngắn hạn

- Fusheng E and C (Cambodia) Co., Ltd
- Cty TNHH Billion Industrial Việt Nam
- Cty TNHH Baikai Industry Việt Nam

Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
-	994.447.686
4.407.600.000	-
200.000.000	-
4.607.600.000	994.447.686

12.2. Dài hạn

13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm	
	Khoản phải thu	Khoản phải trả	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Khoản phải thu	Khoản phải trả
- Thuế GTGT	26.221.175.765	-	134.060.252.221	136.881.410.368	29.042.333.912	-
- Thuế nhập khẩu	-	-	1.962.748	1.962.748	-	-
- Thuế TNDN	-	-	-	1.780.321.290	-	1.780.321.290
- Thuế TNCN	-	584.771.044	1.361.027.206	1.392.267.325	-	616.011.163
- Thuế môn bài	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
- Khác	-	-	1.363.200	1.363.200	-	-
Cộng	26.221.175.765	584.771.044	135.427.605.375	140.060.324.931	29.042.333.912	2.396.332.453

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Lương và các khoản khác	4.434.357.000	4.671.523.244
Cộng	4.434.357.000	4.671.523.244

15 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
15.1.Phải trả khác ngắn hạn		
- Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	102.343.806	502.480.000
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	357.922.000	796.093.350
- Quỹ công đoàn	1.101.046.255	1.674.601.055
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	507.724.755	445.000.000
Cộng	2.069.036.816	3.418.174.405

15.2.Phải trả khác dài hạn

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	366.222.483	293.283.223
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-
Cộng	366.222.483	293.283.223

16 . QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	4.250.122.403	4.213.465.808
Số trích trong năm	305.818.624	36.656.595
Số chi trong năm	(10.000.000)	-
Số cuối năm	4.545.941.027	4.250.122.403

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
17.1. Vay ngắn hạn (*)						
- ACB CN.Tân Bình	82.307.081.304	82.307.081.304	121.307.063.495	110.576.617.625	71.576.635.434	71.576.635.434
- MB CN.Sài Gòn	10.151.635.001	10.151.635.001	32.128.931.479	46.779.455.291	24.802.158.813	24.802.158.813
Cộng	92.458.716.305	92.458.716.305	153.435.994.974	157.356.072.916	96.378.794.247	96.378.794.247
17.2. Vay dài hạn						
	Số cuối năm		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Cá nhân	16.056.440.000	16.056.440.000	22.210.000.000	7.550.000.000	1.396.440.000	1.396.440.000
Cộng	16.056.440.000	16.056.440.000	22.210.000.000	7.550.000.000	1.396.440.000	1.396.440.000
Tổng cộng	108.515.156.305	108.515.156.305	175.645.994.974	164.906.072.916	97.775.234.247	97.775.234.247

Ghi chú:

(*) Vay ngắn hạn là các khoản vay ngắn hạn của ngân hàng để bổ sung vốn lưu động kinh doanh, phát hành bảo lãnh dự thầu, thực hiện hợp đồng và bảo hành. Lãi suất các khoản vay là 7%/năm - 7,55%/năm.

Tài sản đảm bảo các khoản vay:

- Tiền gửi có kỳ hạn: : 3.300.000.000 VND xem mục V.1
- Bất động sản : 45.323.207.565 VND xem mục V.9
- Bảo lãnh cá nhân : Bất động sản và tài sản khác thuộc sở hữu của ông Tô Khải Đạt và bà Từ Mỹ

(**) Vay dài hạn là khoản vay ông Tô Khải Đạt - Chủ tịch HĐQT - để bổ sung vốn lưu động kinh doanh, thời hạn khoản vay là 24 tháng và không chịu lãi suất vay.

18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	32.000.000.000	11.512.000.000	646.323.080	6.796.758.648	4.838.198.606	34.523.111	55.827.803.445
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Lợi nhuận sau thuế năm trước	-	-	-	-	3.058.186.234	-	3.058.186.234
- Chênh lệch tỷ giá	-	-	(690.644)	-	2.611.527	1.280.586	3.201.469
- Chia cổ tức	-	-	-	-	(3.200.000.000)	-	(3.200.000.000)
- Thù lao HĐQT, BTGD và BKS	-	-	-	-	(545.000.000)	-	(545.000.000)
- Trích lập quỹ từ lợi nhuận	-	-	-	36.656.595	(73.313.190)	-	(36.656.595)
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(36.656.595)	-	(36.656.595)
+ Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	36.656.595	(36.656.595)	-	-
Số dư cuối năm trước	32.000.000.000	11.512.000.000	645.632.436	6.833.415.243	4.080.683.177	35.803.697	55.107.534.553
Số dư đầu năm nay	32.000.000.000	11.512.000.000	645.632.436	6.833.415.243	4.080.683.177	35.803.697	55.107.534.553
- Tăng vốn trong năm nay (*)	17.999.330.000	-	-	-	-	-	17.999.330.000
- Lợi nhuận sau thuế năm nay	-	-	-	-	(33.662.087.867)	-	(33.662.087.867)
- Giảm vốn trong năm nay (*)	-	(11.512.000.000)	-	(6.487.330.000)	-	-	(17.999.330.000)
- Chênh lệch tỷ giá	-	-	4.436.866	-	(567.802)	1.948.485	5.817.549
- Thù lao HĐQT, BTGD và BKS	-	-	-	-	(545.000.000)	-	(545.000.000)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	305.818.623	(611.637.247)	-	(305.818.624)
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(305.818.624)	-	(305.818.624)
+ Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	305.818.623	(305.818.623)	-	-
Số dư cuối kỳ nay	49.999.330.000	-	650.069.302	651.903.866	(30.738.609.739)	37.752.182	20.600.445.611

Ghi chú (*)

- Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ bằng việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 16:9 từ nguồn Thặng dư vốn cổ phần và Quỹ đầu tư phát triển theo Nghị quyết số 03/HĐQT/QĐ-2024 ngày 6/5/2024. Việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ đã hoàn thành theo Nghị quyết số 06/HĐQT/NQ-2024 ngày 29/07/2024. Cổ phiếu phát hành thêm đã được lưu ký tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam, được niêm yết bổ sung và chính thức giao dịch ngày 23/08/2024 tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX).



18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Bên liên quan	15.453.120.000	15.020.000.000
- Cá nhân	34.546.210.000	16.980.000.000
Cộng	49.999.330.000	32.000.000.000

c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	4.999.933	3.200.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	4.999.933	3.200.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	4.999.933	3.200.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đồng/cổ phiếu	

d. Cổ tức đã trả

	Năm nay	Năm trước
Cổ tức đã trả của cổ phiếu phổ thông	-	3.106.209.000

19 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

19.1. Tài sản thuê ngoài

19.2. Tài sản nhận giữ hộ

19.3.Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
+ Dollar Mỹ (USD)	\$ 200,00	\$ 200,00
+ Riel Campuchia (KHR)	KHR 15.165.661	KHR 15.165.661

19.3.Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối năm	Số đầu năm
Xoá nợ do không có khả năng thu hồi, gồm:		
- Công ty TNHH Chế biến gỗ Khánh Phát	127.877.365	127.877.365
- Công ty TNHH Xây dựng Pha Định	211.093.899	211.093.899
- Giga Resource (Cambodia) Co., Ltd	278.160.000	278.160.000
- Công ty TNHH XNK Long Vĩnh Phát	7.193.839	7.193.839
- Công ty cổ phần Martland	2.703.934	2.703.934
Cộng	627.029.037	627.029.037

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

Đơn vị tính: VND

1 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

1.1. Doanh thu

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	201.210.703.691	326.983.315.154
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.033.228.310	8.519.645.217
- Doanh thu bán hàng	42.860.373.667	127.460.708.959
- Doanh thu khác	-	39.559.280

Cộng

250.104.305.668 463.003.228.610

1.2. Doanh thu đối với các bên liên quan

Xem mục VIII.1

2 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn hợp đồng xây dựng	200.535.772.912	321.504.458.150
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	3.688.023.032	4.351.398.683
- Giá vốn hàng bán	29.418.833.174	91.749.172.791

Cộng

233.642.629.118 417.605.029.624

3 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	70.743.149	608.344.684
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	504.739.481	142.150.415
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	548.790.270

Cộng

575.482.630 1.299.285.369

4 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí lãi vay	8.705.672.233	9.209.917.367
- Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	131.228	202.556.426
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	74.229.152	-

Cộng

8.780.032.613 9.412.473.793

5 . THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Các khoản thu nhập khác	3.640.497.246	1.750.771.572

Cộng

3.640.497.246 1.750.771.572

6 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Phạt chậm nộp, vi phạm hành chính	2.617.466	162.344.755
- Thuế GTGT bị loại, không được khấu trừ	308.205.770	180.135.086
- Khấu hao vượt định mức	-	-
- Các khoản chi phí khác	38.996.530	417.938.757
Cộng	349.819.766	760.418.598

7 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
7.1 Chi phí bán hàng		
- Chi phí lương nhân viên	2.729.405.240	3.965.864.000
- Chi phí bằng tiền khác	276.044.797	619.848.755
Cộng	3.005.450.037	4.585.712.755

7.2 Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ	201.813.029	292.729.556
- Chi phí nhân viên quản lý	18.125.658.437	17.398.521.620
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	204.573.670	352.346.947
- Thuế, phí và lệ phí	157.850.062	666.161.057
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.392.736.237	4.331.542.704
- Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	18.336.299.949	4.603.716.642
- Chi phí bằng tiền khác	787.808.953	843.693.009
Cộng	42.206.740.337	28.488.711.535

8 . CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	80.326.285.820	112.208.455.979
- Chi phí nhân công	30.227.549.597	33.597.787.620
- Chi phí khấu hao TSCĐ	2.307.725.895	2.459.722.722
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	111.796.228.405	177.216.154.368
- Chi phí bằng tiền khác	19.418.494.396	6.550.755.329
Cộng	244.076.284.113	332.032.876.018

9 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	1.900.273.059
Cộng	-	1.900.273.059

Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định như sau:

	Năm nay	Năm trước
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(33.662.087.867)	4.958.459.293
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
+ Các khoản điều chỉnh tăng	9.615.091.811	4.496.690.039
Các chi phí không hợp lý, hợp lệ	349.823.336	403.937.873
Lãi vay không được trừ trong GDLK	9.265.268.475	4.092.752.166
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	553.542.883
CLTG do đánh giá lại khoản mục ngoại tệ cuối năm	-	553.542.883
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
- Điều chỉnh do ảnh hưởng hợp nhất	-	-
- Chuyển lỗ các năm trước	-	-
- Tổng thu nhập chịu thuế	(24.046.996.056)	8.901.606.449
Trong đó:		
+ Thu nhập chịu thuế của công ty mẹ	(24.046.996.056)	8.901.606.449
+ Thu nhập chịu thuế của công ty con	-	-
- Thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	1.900.273.059
+ Thuế TNDN theo thuế suất thông thường	-	1.780.321.290
+ Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước	-	119.951.769

Ghi chú: Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

10 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(33.662.087.867)	3.058.186.234
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế (*)	-	611.637.247
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	3.841.072	3.200.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(8.764)	765

(*) Hồi tố chỉ tiêu năm trước theo hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 20/12/2014 của Bộ Tài chính.

VII . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT:

- 1 . Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai
Không phát sinh.
- 2 . Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng:
Không phát sinh.
- 3 . Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm nay	Năm trước
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	175.645.994.974	267.988.860.653

- 4 . Số tiền đã trả thực gốc vay trong năm

	Năm nay	Năm trước
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	164.906.072.916	254.993.245.124

VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- 1 . Thông tin về các bên liên quan có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu:

1.1. Bên có liên quan của Công ty bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Công ty cổ phần Bồi Long	Công ty liên kết
- Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, Ban kiểm soát và các cá nhân có liên quan khác.	Thành viên quản lý chủ chốt.

1.2. Giao dịch với bên có liên quan

a. Bên liên quan là các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan:

Bên liên quan/ Nội dung giao dịch	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
Thù lao, thưởng của HĐQT, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và Ban Kiểm soát			
- Ông Tô Khải Đạt	Chủ tịch HĐQT	1.932.000.000	1.733.000.000
- Ông Trần Minh Trúc	Thành viên HĐQT	1.101.798.000	1.023.074.000
	Tổng giám đốc		
- Ông Tô Thuận Cơ	Phó Tổng Giám đốc	582.308.000	-
- Ông Nguyễn Hoàng Vũ	Kế toán trưởng	560.311.000	514.850.000
- Bà Dương Thị Ngọc Thuỳ	Trưởng ban kiểm soát	15.000.000	-
- Ông Trần Ngọc Tú	Thành viên BKS	270.734.000	248.152.000
- Bà Trần Thị Liên	Thành viên BKS	222.450.000	169.872.000
Ông Tô Khải Đạt - Chủ tịch - Thành viên HĐQT			
- Cho công ty vay tiền dài hạn		22.210.000.000	5.454.000.000
- Công ty đã trả tiền vay		7.550.000.000	12.760.000.000
Ông Tô Khải Đạt và Bà Từ Mỹ (bên liên quan theo quy định)			
- Phải trả thuê giấy tờ có giá		303.778.020	630.339.391
- Trả tiền thuê giấy tờ có giá		303.778.020	630.339.391

- Cam kết bảo lãnh: Ông Tô Khải Đạt - Chủ tịch HĐQT - đồng ý dùng bất động sản số 57 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh với giá trị 18.732.300.000 đồng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình.

b. Bên liên quan khác

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty với các bên có liên quan trong năm tài chính như sau:

Bên liên quan/ Nội dung giao dịch	Năm nay	Năm trước
- Công ty cổ phần Bồi Long		
+ Thanh toán nợ gốc	-	9.005.000.000
+ Chi phí lãi vay phát sinh	-	362.201.111
+ Thanh toán lãi vay	-	1.139.175.128

CTCP Bồi Long đồng ý dùng bất động sản tại Thửa đất số 84, tờ Bản đồ số 50, KP.Bình Chánh Đông, P.Khánh Bình, Thx.Tân Uyên, T.Bình Dương làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của CTCP Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Nam Bình Chánh.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tình hình công nợ giữa Công ty với các bên có liên quan như sau:

Bên liên quan	Số cuối năm	Số đầu năm
Công nợ phải trả	16.056.440.000	1.396.440.000
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16.056.440.000	1.396.440.000
+ Ông Tô Khải Đạt	16.056.440.000	1.396.440.000

2 . Công cụ tài chính

Theo thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty thực hiện theo hướng dẫn về việc không trình bày và thuyết minh công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

3 . Báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo bộ phận theo khu vực địa lý và lĩnh vực kinh doanh của Công ty. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý và lĩnh vực kinh doanh, được dựa vào cơ cấu báo cáo nội bộ và quản lý của Công ty.

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

3.1. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Để phục vụ mục đích quản lý, Công ty được tổ chức quản lý và hạch toán hoạt động kinh doanh của Công ty theo khu vực địa lý như sau:

Chỉ tiêu	Việt Nam		Cambodia		Điều chỉnh		Tổng cộng	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu	207.243.932.001	335.542.519.651	42.860.373.667	127.460.708.959	-	-	250.104.305.668	463.003.228.610
- Nội địa	207.243.932.001	335.542.519.651	-	-	-	-	207.243.932.001	335.542.519.651
- Xuất khẩu			42.860.373.667	127.460.708.959	-	-	42.860.373.667	127.460.708.959
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	39.559.280	-	-	-	-	-	39.559.280
- Nội địa	-	39.559.280	-	-	-	-	-	39.559.280
- Xuất khẩu			-	-	-	-	-	-
Giá vốn	204.223.795.944	325.855.856.833	29.418.833.174	91.749.172.791	-	-	233.642.629.118	417.605.029.624
- Nội địa	204.223.795.944	325.855.856.833	-	-	-	-	204.223.795.944	325.855.856.833
- Xuất khẩu			29.418.833.174	91.749.172.791	-	-	29.418.833.174	91.749.172.791
Lợi nhuận gộp	3.020.136.057	9.647.103.538	13.441.540.493	35.711.536.168	-	-	16.461.676.550	45.358.639.706

- Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	(45.212.190.374)	(33.074.424.290)
- Doanh thu hoạt động tài chính	575.482.630	1.299.285.369
- Chi phí tài chính	(8.780.032.613)	(9.412.473.793)
- Lãi/lỗ công ty liên doanh liên kết	2.298.460	(202.920.673)
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(36.952.765.347)	3.968.106.319
- Thu nhập khác	3.640.497.246	1.750.771.572
- Chi phí khác	(349.819.766)	(760.418.598)
- Lợi nhuận trước thuế	(33.662.087.867)	4.958.459.293
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	(1.900.273.059)
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	(33.662.087.867)	3.058.186.234



3.2. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, Công ty được tổ chức quản lý và hạch toán hoạt động kinh doanh của Công ty theo các lĩnh vực kinh doanh như sau:

Chi tiêu	Xây dựng		Bán hàng và cung cấp dịch vụ		Khác		Tổng	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu	201.210.703.691	326.983.315.154	48.893.601.977	136.019.913.456	-	-	250.104.305.668	463.003.228.610
- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	39.559.280	-	-	-	39.559.280
- Giá vốn	200.535.772.912	321.504.458.150	33.106.856.206	96.100.571.474	-	-	233.642.629.118	417.605.029.624
- Lợi nhuận	674.930.779	5.478.857.004	15.786.745.771	39.879.782.702	-	-	16.461.676.550	45.358.639.706
- Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							(45.212.190.374)	(33.074.424.290)
- Doanh thu hoạt động tài chính							575.482.630	1.299.285.369
- Chi phí tài chính							(8.780.032.613)	(9.412.473.793)
- Lãi/lỗ công ty liên doanh liên kết							2.298.460	(202.920.673)
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							(36.952.765.347)	3.968.106.319
- Thu nhập khác							3.640.497.246	1.750.771.572
- Chi phí khác							(349.819.766)	(760.418.598)
- Lợi nhuận trước thuế							(33.662.087.867)	4.958.459.293
- Chi phí thuế TNDN hiện hành							-	(1.900.273.059)
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại							-	-
- Lợi nhuận sau thuế TNDN							(33.662.087.867)	3.058.186.234

4 . Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam - AASCS.

Người lập biểu - Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Vũ

Lập, ngày 14 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



Trần Minh Trúc



Trên đây là toàn bộ báo cáo của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (Mã chứng khoán PTD) về kế hoạch kinh doanh và các hoạt động quản trị của Công ty trong năm 2024. Xin kính gửi đến Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước, Sở Giao Dịch Chứng khoán Hà Nội và các Quý cổ đông, Nhà đầu tư.

Kính mời Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước, Sở Giao Dịch Chứng khoán Hà Nội và các Quý cổ đông, Nhà đầu tư đến trang web của PTD www.phucthinh.com.vn để tham khảo toàn văn Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 và Báo cáo tài chính riêng năm 2024.

Mọi chi tiết và thắc mắc xin liên hệ:

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh

Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM

Điện thoại: 028 3811 6823

Fax: 028 3811 6843

Website: www.phucthinh.com.vn

Email: phucthinh@phucthinh.com.vn

Trân trọng!

TP. HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2025



TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN MINH TRÚC