

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

PHUTAI JSC

Số/No.: 311/CBTT-PT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Quy Nhơn Nam, ngày 28 tháng 08 năm 2025
Quy Nhơn Nam, August 28, 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ
SGDCK TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION
ON THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND HCM
STOCK EXCHANGE'S PORTAL**

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

Tên tổ chức / Organization name: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI/ PHU TAI J.S.C

- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol:* PTB
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address:* 278 Nguyễn Thị Định, P. Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai/
No. 278 Nguyen Thi Dinh st, Quy Nhon Nam ward, Gia Lai province
- Điện thoại/ *Telephone:* 0256 3847 668 - Fax: 0256 3847 556

Người thực hiện công bố thông tin/ Submitted by: Ông/Mr. Phan Quốc Hoài

- Chức vụ/ *Position:* Phó Tổng giám đốc/ Deputy General Director

Loại thông tin công bố: ☒ định kỳ ☐ bất thường ☐ 24h ☐ theo yêu cầu

Information disclosure type: ☒ Periodic ☐ Irregular ☐ 24 hours ☐ On demand

Nội dung thông tin công bố (*)/ Content of Information disclosure:

- Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên năm 2025 (đã soát xét)/ *Reviewed Semi-Annual Consolidated Financial Statements for 2025.*
- Báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2025 (đã soát xét)/ *Reviewed Semi-Annual Separate Financial Statements for 2025.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/08/2025.

This information was disclosed on Company's Portal on date 28/08/2025.

Tại đường dẫn: <http://phutai.com.vn> (mục Báo cáo tài chính)

Available at <http://phutai.com.vn> (Financial statements)

Tôi 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.

I commit that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Tài liệu đính kèm/ Attached Documents:

1. Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên năm 2025 (đã soát xét)/ *Reviewed Semi-Annual Consolidated Financial Statements for 2025.*
2. Báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2025 (đã soát xét)/ *Reviewed Semi-Annual Separate Financial Statements for 2025.*

Đại diện tổ chức/ Organization representative
Người UQ CBTT /Party authorized to disclose information

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

DEPUTY GENERAL DIRECTOR



PHAN QUỐC HOÀI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

(đã được soát xét)

W.S.D.A.

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	05 - 51
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 51

Công ty Cổ phần Phú Tài

Số 278, đường Nguyễn Thị Định, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phú Tài (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phú Tài được thành lập theo Quyết định số 150/QĐ-BQP ngày 10 tháng 11 năm 2004 của Bộ Quốc phòng về việc chuyển Công ty Phú Tài thuộc Quân khu 5 thành Công ty Cổ phần Phú Tài.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và đăng ký thuế công ty cổ phần số 4100259236 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) cấp lần đầu ngày 30 tháng 12 năm 2004 và các lần thay đổi, đến nay lần thay đổi gần nhất (lần thứ 30) do Sở Tài chính tỉnh Gia Lai cấp vào ngày 08 tháng 07 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại: số 278, đường Nguyễn Thị Định, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Văn Thảo	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 13 tháng 04 năm 2025; trước đó là Phó chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc)
Ông Lê Vỹ	Chủ tịch	(Miễn nhiệm Chủ tịch HĐQT ngày 13 tháng 04 năm 2025, miễn nhiệm Thành viên HĐQT ngày 15 tháng 04 năm 2025)
Ông Trần Thanh Cung	Thành viên	
Ông Phan Quốc Hoài	Thành viên	
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	Thành viên	
Ông Lê Văn Lộc	Thành viên	
Ông Lê Anh Văn	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 15 tháng 04 năm 2025)
Ông Đoàn Minh Sơn	Thành viên độc lập	
Ông Phan Hồng Quý	Thành viên độc lập	(Bổ nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2025)
Ông Đỗ Xuân Lập	Thành viên độc lập	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2025)

ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Ủy ban kiểm toán trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Đoàn Minh Sơn	Chủ tịch	
Ông Phan Hồng Quý	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2025)
Ông Đỗ Xuân Lập	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2025)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Sỹ Hòe	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 13 tháng 04 năm 2025)
Ông Lê Văn Thảo	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 13 tháng 04 năm 2025)
Ông Trần Thanh Cung	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phan Quốc Hoài	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Văn Lộc	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Văn Luận	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Anh Văn	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2025)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này gồm:

Công ty Cổ phần Phú Tài

Số 278, đường Nguyễn Thị Định, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

Ông Lê Văn Thảo

Ông Lê Vỹ

Ông Nguyễn Sỹ Hòe

(Miễn nhiệm ngày 18 tháng 04 năm 2025)

(Bổ nhiệm ngày 18 tháng 04 năm 2025)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Tập đoàn.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, 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 và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn 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;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các 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 giữa niên độ;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn 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 Tập đoàn, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tập đoàn 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 giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18 tháng 09 năm 2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Gia Lai, ngày 27 tháng 08 năm 2025

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc


NGUYỄN SỸ HÒE

Số: 270825.004/BCTC.KT5

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phú Tài**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Phú Tài và các công ty con ("Tập đoàn") được lập ngày 27 tháng 08 năm 2025, từ trang 05 đến trang 51, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phú Tài chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Phạm Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0777-2023-002-1

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.480.171.417.531	3.313.721.396.506
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	837.462.169.605	470.850.849.148
111	1. Tiền		605.733.521.847	287.824.071.647
112	2. Các khoản tương đương tiền		231.728.647.758	183.026.777.501
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	33.890.775.473	26.071.482.908
121	1. Chứng khoán kinh doanh		35.574.475.238	27.485.125.452
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(1.683.699.765)	(1.413.642.544)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.003.203.514.354	1.221.413.666.136
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	749.036.676.245	887.789.624.296
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	139.733.286.039	121.796.069.965
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	81.597.028.320	100.640.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	104.631.224.617	177.883.362.286
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(71.794.700.867)	(66.695.390.411)
140	IV. Hàng tồn kho	10	1.445.564.526.637	1.454.946.134.665
141	1. Hàng tồn kho		1.446.129.621.181	1.454.946.134.665
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(565.094.544)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		160.050.431.462	140.439.263.649
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	30.846.344.047	26.545.767.383
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		128.267.263.606	113.096.007.888
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	936.823.809	797.488.378

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025
(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.223.709.912.279	2.175.411.555.474
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		29.960.617.345	28.900.326.181
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	29.960.617.345	28.900.326.181
220	II. Tài sản cố định		1.662.334.872.364	1.558.547.770.331
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	1.644.615.870.730	1.542.604.854.970
222	- Nguyên giá		3.533.462.713.876	3.350.356.969.293
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.888.846.843.146)	(1.807.752.114.323)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	17.719.001.634	15.942.915.361
228	- Nguyên giá		38.651.767.553	35.978.183.553
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(20.932.765.919)	(20.035.268.192)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	5.038.843.921	5.152.502.053
231	- Nguyên giá		5.682.906.669	5.682.906.669
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(644.062.748)	(530.404.616)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	15	19.065.724.142	73.175.517.178
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		19.065.724.142	73.175.517.178
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	258.406.410.756	256.760.836.731
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		256.806.410.756	256.160.836.731
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	600.000.000
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.600.000.000	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		248.903.443.751	252.874.603.000
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	239.053.875.423	242.032.977.579
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	36	2.571.790.122	2.001.529.499
269	3. Lợi thế thương mại	16	7.277.778.206	8.840.095.922
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.703.881.329.810	5.489.132.951.980

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025
(Tiếp theo)

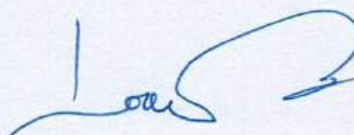
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.611.948.006.646	2.456.243.952.304
310	I. Nợ ngắn hạn		2.456.439.867.823	2.351.623.639.078
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	464.910.176.304	516.450.394.304
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	72.478.437.325	68.886.197.866
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	118.447.804.999	57.268.395.369
314	4. Phải trả người lao động		125.263.409.707	114.451.023.265
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	38.033.835.718	31.218.390.054
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	130.288.090.011	27.420.304.513
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	1.436.458.370.685	1.470.886.838.781
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	2.151.283.173	2.158.999.718
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		68.408.459.901	62.883.095.208
330	II. Nợ dài hạn		155.508.138.823	104.620.313.226
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	323.533.200	381.889.200
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22	130.552.002.448	81.524.041.035
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36	6.598.744.322	6.076.244.664
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	23	18.033.858.853	16.638.138.327
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.091.933.323.164	3.032.888.999.676
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	3.091.933.323.164	3.032.888.999.676
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		669.384.030.000	669.384.030.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		669.384.030.000	669.384.030.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		1.729.852.099.121	1.648.102.008.793
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		557.461.983.013	585.810.663.087
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		319.878.082.123	217.141.128.723
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		237.583.900.890	368.669.534.364
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		135.235.211.030	129.592.297.796
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.703.881.329.810	5.489.132.951.980

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Gia Lai, ngày 27 tháng 08 năm 2025

Tổng Giám đốc

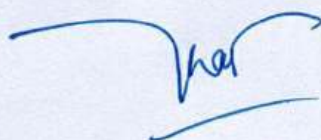


NGUYỄN SỸ HÒE

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

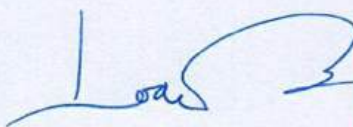
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	3.524.861.633.220	3.045.156.399.943
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27	17.300.080	118.125.000
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.524.844.333.140	3.045.038.274.943
11	4. Giá vốn hàng bán	28	2.786.265.467.640	2.417.543.251.230
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		738.578.865.500	627.495.023.713
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	45.806.280.175	37.677.673.740
22	7. Chi phí tài chính	30	40.973.199.817	47.277.551.100
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		36.683.861.189	41.896.400.907
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		645.574.025	1.167.156.376
25	9. Chi phí bán hàng	31	280.573.628.230	242.506.605.750
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	149.895.848.349	120.571.838.694
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		313.588.043.304	255.983.858.285
31	12. Thu nhập khác	33	10.836.026.985	7.656.182.332
32	13. Chi phí khác	34	21.250.391.583	16.550.158.595
40	14. Lợi nhuận khác		(10.414.364.598)	(8.893.976.263)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		303.173.678.706	247.089.882.022
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35	57.014.232.973	42.900.092.924
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	36	(47.760.965)	705.559.524
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>246.207.206.698</u>	<u>203.484.229.574</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		237.583.900.890	199.620.422.968
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		8.623.305.808	3.863.806.606
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	3.549	2.982

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Gia Lai, ngày 27 tháng 08 năm 2025

Tổng Giám đốc
TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN SỸ HÒE

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		303.173.678.706	247.089.882.022
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		119.679.424.289	124.226.709.400
03	- Các khoản dự phòng		7.322.466.202	1.484.504.377
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(10.584.396.020)	(4.473.012.181)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(13.190.351.317)	(6.527.465.563)
06	- Chi phí lãi vay		36.683.861.189	41.896.400.907
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		443.084.683.049	403.697.018.962
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		182.467.173.612	(45.324.185.077)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		8.816.513.484	131.428.067.932
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		52.015.617.785	(39.301.004.473)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.707.113.502)	7.950.936.753
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(8.089.349.786)	(10.587.453.547)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(36.536.995.714)	(42.129.797.143)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(45.008.939.561)	(47.006.443.464)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(12.153.155.995)	(10.991.952.247)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		582.888.433.372	347.735.187.696
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(223.248.800.715)	(89.106.286.610)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		29.154.311.208	14.853.908.128
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.600.000.000)	(60.003.900.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		19.042.971.680	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.425.819.641	4.333.172.083
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(171.225.698.186)	(129.923.106.399)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	72.000.000.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		2.720.495.994.516	2.122.343.703.857
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(2.706.110.624.581)	(2.402.477.548.558)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(66.924.919.000)	(100.261.927.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(52.539.549.065)	(308.395.771.701)

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278, đường Nguyễn Thị Định, phường Quy Nhơn Nam,
Tỉnh Gia Lai

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
đến ngày 30/06/2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)
(Tiếp theo)

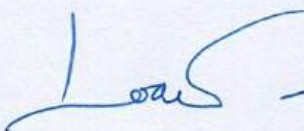
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		359.123.186.121	(90.583.690.404)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		470.850.849.148	428.337.603.384
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		7.488.134.336	4.037.210.487
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>837.462.169.605</u>	<u>341.791.123.467</u>

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Gia Lai, ngày 27 tháng 08 năm 2025

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN SỸ HÒE

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phú Tài được thành lập theo Quyết định số 150/QĐ-BQP ngày 10 tháng 11 năm 2004 của Bộ Quốc Phòng về việc chuyển Công ty Phú Tài thuộc Quân khu 5 thành Công ty Cổ phần Phú Tài.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và đăng ký thuế công ty cổ phần số 4100259236 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) cấp lần đầu ngày 30 tháng 12 năm 2004 và các lần thay đổi, đến nay lần thay đổi gần nhất (lần thứ 30) do Sở Tài chính tỉnh Gia Lai cấp vào ngày 08 tháng 07 năm 2025.

Vốn điều lệ của Công ty là 669.384.030.000 VND, tương đương 66.938.403 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là: 6.435 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 6.315 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất công nghiệp, kinh doanh thương mại, dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động chính của Tập đoàn là:

- Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá granite, đá bazal, đá marble;
- Khai thác đá granite, đá bazal; khai thác đá, cát, sỏi làm vật liệu xây dựng;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; sản xuất các sản phẩm khác từ gỗ;
- Sản xuất đá dăm, bột đá và các sản phẩm tương tự;
- Cho thuê văn phòng;
- Mua bán các sản phẩm từ đá granite, đá bazal, đá marble;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Mua bán xe ô tô và phụ tùng; bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, xây dựng được thực hiện theo thời gian thi công và triển khai các dự án đầu tư, xây dựng, phụ thuộc vào quy mô và đặc điểm kỹ thuật của công trình/dự án, thông thường chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động này của Tập đoàn là hơn 12 tháng.

Đối với các hoạt động khác, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường là 12 tháng.

Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2025 bao gồm:

Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	Xã Phù Mỹ Tây, tỉnh Gia Lai	100%	Khai thác, chế biến đá
2. Công ty CP Đá Universal	Phường Hiệp Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	60%	Kinh doanh, chế biến đá
3. Công ty CP Vina G7	Phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai	75%	Kinh doanh, chế biến gỗ

Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
4. Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	Phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai	100%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
5. Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	Thành phố Đà Nẵng	100%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
6. Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	Phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai	100%	Kinh doanh, chế biến gỗ
7. Công ty Sản xuất Đá Granite - TNHH	Xã Sơn Hòa, tỉnh Đắk Lắk	70%	Khai thác, chế biến đá
8. Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	Phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai	100%	Kinh doanh bất động sản
9. Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên	Xã Xuân Lãnh, tỉnh Đắk Lắk	100%	Khai thác, chế biến đá
10. Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	Xã Vạn Thắng, tỉnh Khánh Hòa	99%	Khai thác, chế biến đá
11. Công ty CP Đá Phú Tài Ninh Thuận	Phường Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa	98%	Sản xuất, chế biến đá
12. Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài	Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	100%	Sản xuất, chế biến đá
13. Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	Xã Xuân An, tỉnh Gia Lai,	100%	Sản xuất giường, tủ, bàn ghế
14. Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	Phường Quy Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai	100%	Sản xuất, chế biến đá và bột đá
15. Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái	Xã Mường Lai, tỉnh Lào Cai	100%	Khai thác, chế biến đá
16. Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa	Xã Tu Bông, tỉnh Khánh Hòa	100%	Khai thác, chế biến đá
17. Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai	Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	100%	Khai thác, chế biến đá
18. Công ty TNHH MTV Phú Tài Home	Phường Hạnh Thông, Thành phố Hồ Chí Minh	100%	Thương mại các sản phẩm gỗ, đá
19. Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trị	Phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai	60%	Kinh doanh bất động sản

Tập đoàn có các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2025: xem chi tiết tại Thuyết minh 4c.

2 CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI TẬP ĐOÀN

2.1 Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn 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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Tập đoàn 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 mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025. Việc kiểm soát đạt được khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Tập đoàn. Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Tập đoàn và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

2.4 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Dự phòng phải trả;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lãi mua rẻ (nếu có) sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ, Tập đoàn sẽ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

2.8 Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được 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.

Trong báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu kỳ báo cáo, Tập đoàn thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các kỳ trước, Tập đoàn điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu kỳ báo cáo.
- Đối với phần điều chỉnh do chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán của các kỳ trước, Tập đoàn xác định điều chỉnh vào các khoản mục tương ứng trên Bảng cân đối kế toán theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết phát sinh trong kỳ, Tập đoàn loại trừ phần cổ tức ưu đãi của các cổ đông khác (nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu); số dự kiến trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của công ty liên kết; phần lãi liên quan tới giao dịch công ty liên kết góp vốn hoặc bán tài sản cho Tập đoàn trước khi xác định phần sở hữu của Tập đoàn trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên kết kỳ báo cáo. Sau đó Tập đoàn điều chỉnh giá trị khoản đầu tư tương ứng với phần sở hữu trong lãi, lỗ của công ty liên kết và ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9 Các khoản nợ 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 Tập đoàn. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được Tập đoàn căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.10 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11 Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu phát sinh các khoản chi phí sau ghi nhận ban đầu làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 12 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 12 năm
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	10 - 25 năm
- Quyền sử dụng đất	25 - 49 năm
- Quyền khai thác mỏ đá	10 - 25 năm
- Phần mềm máy vi tính	05 năm
- Tài sản cố định vô hình khác	02 - 20 năm

2.12 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
--------------------------	--------

2.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.14 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.15 Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm:

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất và hạ tầng trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê gắn với hạ tầng mà Tập đoàn đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tập đoàn nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.

Chi phí phục vụ khai thác mỏ được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 03 tháng đến 60 tháng.

Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng, văn phòng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 03 năm.

Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 năm đến 03 năm.

2.16 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.17 Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.18 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.19 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí thuê đất, chi phí vận chuyển... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.20 Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập bằng 0,3% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của công trình và đánh giá của Ban Giám đốc về thời gian, chi phí bảo hành thực tế.

Chi phí hoàn nguyên môi trường cho các mỏ khai thác được trích trước căn cứ theo tổng dự toán chi phí phục hồi môi trường và thời hạn khai thác mỏ đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Việc trích trước này đảm bảo được nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí tránh việc biến động chi phí lớn cho kỳ báo cáo thực hiện hoàn nguyên môi trường.

2.21 Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số 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 (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tập đoàn.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán của Tập đoàn sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.

2.22 Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- 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;
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu bán bất động sản

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Tập đoàn hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất có liên quan.

2.23 Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ là giảm giá hàng bán.

Khoản giảm giá hàng bán phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Tập đoàn ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì Tập đoàn ghi giảm doanh thu trên báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì Tập đoàn ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.24 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.25 Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán 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...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.26 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ. Chi phí bán hàng chủ yếu bao gồm: chi phí lương nhân viên bán hàng, chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ lao động, chi phí khấu hao tài sản cố định dùng cho hoạt động bán hàng, chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

2.27 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Tập đoàn chủ yếu bao gồm: các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý, chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp, khoản lập dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

2.28 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán.

Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Chính sách ưu đãi thuế

Tập đoàn đang được hưởng chính sách ưu đãi thuế như sau:

Dự án	Văn bản	Các ưu đãi về thuế TNDN	Ưu đãi đang được hưởng
Nhà máy chế biến gỗ nội thất tại Lô B10C, B11, B12 Cụm công nghiệp Cát Nhơn, xã Xuân An, tỉnh Gia Lai	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2720780240 ngày 04 tháng 09 năm 2020 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai)	Được hưởng thuế suất ưu đãi 10% thuế TNDN trong thời hạn 15 năm kể từ năm đầu tiên có doanh thu từ dự án và ưu đãi miễn thuế 4 năm, giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế từ dự án. Năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế là năm 2022	Đang trong thời gian được hưởng thuế suất ưu đãi 10% và đang được miễn thuế TNDN
Nhà máy Chế biến gỗ Phù Cát tại Lô B1-B7 Cụm công nghiệp Cát Nhơn, xã Xuân An, tỉnh Gia Lai	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4421721746 ngày 23 tháng 01 năm 2017 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai)	Được miễn 4 năm thuế TNDN kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo đối với thu nhập chịu thuế phát sinh tại dự án. Năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế là năm 2018	Đang trong thời gian được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế TNDN
Nhà máy Chế biến đá Thạch anh cao cấp tại Khu công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch, xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7675111413 ngày 30 tháng 07 năm 2019 được cấp bởi Ban Quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai	Được miễn thuế TNDN trong 2 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 4 năm tiếp theo kể từ năm đầu tiên dự án có thu nhập chịu thuế. Năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế là năm 2021	Đang trong thời gian được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế TNDN
Nhà máy sản xuất hàng nhôm sắt cao cấp tại lô B8, B9 Cụm công nghiệp Cát Nhơn, xã Xuân An, tỉnh Gia Lai	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6053867564 ngày 08 tháng 10 năm 2024 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai)	Được miễn thuế TNDN trong 4 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo kể từ năm đầu tiên dự án có thu nhập chịu thuế	Chưa phát sinh thu nhập chịu thuế
Nhà máy viên nén gỗ xuất khẩu tại Lô A1, A2, A3 và một phần lô A4 Cụm công nghiệp Cát Nhơn, xã Xuân An, tỉnh Gia Lai	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1345282631 ngày 04 tháng 04 năm 2019, thay đổi lần 3 ngày 15 tháng 02 năm 2025; được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai)	Được miễn thuế TNDN trong 4 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo kể từ năm đầu tiên dự án có thu nhập chịu thuế; ưu đãi 10% thuế TNDN trong thời gian 15 năm	Chưa phát sinh thu nhập chịu thuế

Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, ngoài thu nhập được hưởng ưu đãi thuế suất nêu trên, Tập đoàn được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.29 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

2.30 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Tập đoàn bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tập đoàn, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Tập đoàn chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.31 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Tập đoàn nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tập đoàn một cách toàn diện.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	21.608.030.872	16.319.820.445
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	584.125.490.975	271.504.251.202
Các khoản tương đương tiền (i)	231.728.647.758	183.026.777.501
	<u>837.462.169.605</u>	<u>470.850.849.148</u>

(i) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng có tổng giá trị 231.728.647.758 VND, được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,1%/năm đến 4,5%/năm.

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2025		01/01/2025
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc
	VND	VND	VND
Đầu tư dài hạn			
Tiền gửi có kỳ hạn	1.600.000.000	-	-
	<u>1.600.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn 15 tháng, giá trị 1.600.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn với lãi suất 4,5%/năm.

b) Chứng khoán kinh doanh

	Mã CK	30/06/2025			01/01/2025		
		Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Công ty CP Phát triển Bất động sản Phát Đạt	PDR	6.432.407.349	5.998.015.000	(434.392.349)	2.570.448.187	2.484.000.000	(86.448.187)
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	VGC	-	-	-	3.493.184.850	3.281.350.000	(211.834.850)
Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP	KBC	-	-	-	5.984.868.619	5.766.400.000	(218.468.619)
Tổng Công ty MBLand (i)		450.000.000		-	450.000.000		-
Công ty CP Chứng khoán Thành	HCM	12.120.542.754	11.679.576.750	(440.966.004)	-	-	-
Công ty CP CK SSI	SSI	4.437.805.464	4.437.805.464	-	-	-	-
Chứng khoán và công cụ tài chính khác		12.133.719.671	11.325.378.259	(808.341.412)	14.986.623.796	14.089.732.908	(896.890.888)
		35.574.475.238	33.440.775.473	(1.683.699.765)	27.485.125.452	25.621.482.908	(1.413.642.544)

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn giao dịch chứng khoán HNX, HOSE tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

(i) Riêng khoản đầu tư vào cổ phiếu Tổng Công ty MBLand, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này do chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

c) Đầu tư vào công ty liên kết

	Địa chỉ	30/06/2025		01/01/2025	
		Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu
		%	VND	%	VND
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên (i)	Đắk Lắk	49,01%	17.106.418.107	49,01%	16.394.418.920
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Văn Hà (ii)	Gia Lai	50,00%	239.699.992.649	50,00%	239.766.417.811
			<u>256.806.410.756</u>		<u>256.160.836.731</u>

(i) Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên ("Phú Yên") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4400344683 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên cấp lần đầu ngày 27 tháng 05 năm 2004. Trụ sở chính của Phú Yên tại: Lô A7, A8, A17, A18 Khu Công nghiệp An Phú, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của công ty liên kết là: Khai thác và chế biến đá ốp lát, đá xây dựng, cát xây. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết của Tập đoàn tại Phú Yên là 49,01%.

(ii) Công ty CP Đầu tư Phú Tài Văn Hà ("Phú Tài Văn Hà") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4101626062 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 14 tháng 03 năm 2023. Trụ sở chính của Phú Tài Văn Hà tại: Tầng 03 Tòa nhà Phú Tài, số 278 Nguyễn Thị Định, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của Phú Tài Văn Hà là: đầu tư, kinh doanh bất động sản. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết của Tập đoàn tại Phú Tài Văn Hà là 50%.

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Công nghiệp Hóa chất Lào Cai	-	-	600.000.000	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>600.000.000</u>	<u>-</u>

Trong kỳ, Công ty CP Đầu tư Công nghiệp Hóa chất Lào Cai đã hoàn tất thủ tục giải thể doanh nghiệp và chấm dứt hoạt động.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Masterbrand Cabinets INC	86.507.650.151	-	127.429.960.735	-
Brico Depot Sas	-	-	23.096.894.005	-
Carrefour Imports SAS	123.505.009	-	31.950.203.172	-
Home Goods Inc	466.842.180	-	6.068.396.073	-
Forest Products Distributors Inc.	10.121.538.201	-	42.949.819.728	-
B and Q Plc	12.135.985.940	-	25.600.977.597	-
Noble House Home Furnishings LLC (i)	64.950.404.920	(54.410.301.475)	63.901.877.467	(54.410.301.475)
TJX Australia Pty Limited	12.393.438.883	-	11.813.756.608	-
Fabuwood	53.475.305.331	-	30.665.685.307	-
Công ty TNHH Gỗ Huỳnh Lê	14.344.363.929	-	16.850.724.554	-
Các khách hàng khác	494.517.641.701	(14.970.428.692)	507.461.329.050	(10.783.268.236)
	<u>749.036.676.245</u>	<u>(69.380.730.167)</u>	<u>887.789.624.296</u>	<u>(65.193.569.711)</u>

- (i) Ngày 11 tháng 9 năm 2023, Noble House Home Furnishings LLC ("Noble House") một khách hàng mua các sản phẩm gỗ xuất khẩu của Tập đoàn đã nộp đơn xin phá sản tại Tòa án Nam Texas - Hoa Kỳ theo Chương 11 của Bộ Luật Phá sản Hoa Kỳ. Do đó, Tập đoàn chưa thể thu hồi được khoản nợ phải thu Noble House liên quan đến một số đơn hàng sản phẩm gỗ đã bán cho Noble House trong năm 2023. Thông qua Công ty Luật đại diện cho các thành viên của Ủy ban chủ nợ không đảm bảo, Tập đoàn đã đệ trình đến cơ quan Tòa án các yêu cầu để buộc Noble House phải thanh toán toàn bộ số nợ cho Tập đoàn, trong đó bao gồm yêu cầu thanh toán vào ngày 21 tháng 06 năm 2024 có giá trị 446.138,17 USD của các hàng hóa mà Noble House đã nhận từ Tập đoàn sau khi nộp đơn phá sản và trong vòng 20 ngày trước ngày nộp đơn theo Điều 503(b)(9) của Chương 11 Bộ Luật Phá sản Hoa Kỳ. Trong kỳ, Tập đoàn đã nhận được từ Noble House số tiền 26.796,54 USD cho yêu cầu thanh toán này. Toàn bộ các yêu cầu còn lại của Tập đoàn chưa được đáp ứng. Tập đoàn đang tiếp tục làm việc với Công ty Luật để làm rõ các vướng mắc và tiếp tục các thủ tục nhằm thu hồi nợ. Căn cứ theo tài liệu nộp tại Tòa án và quy định của Điều 503(b)(9) của Chương 11 Bộ Luật Phá sản Hoa Kỳ, Tập đoàn đã đánh giá mức trích lập dự phòng tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 54,41 tỷ VND.

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Thiện Thành	-	-	7.164.142.350	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kim Hưng Thịnh	-	-	13.761.481.322	-
Cơ sở kinh doanh Lê Văn Viên	18.000.000.000	-	18.000.000.000	-
Công ty TNHH Cơ khí chế tạo máy Phú Thịnh	22.915.440.000	-	-	-
Các người bán khác	98.817.846.039	(1.501.820.700)	82.870.446.293	(1.501.820.700)
	139.733.286.039	(1.501.820.700)	121.796.069.965	(1.501.820.700)

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Phải thu về cho vay ngắn hạn tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là các khoản cho Bà Đào Thị Liên vay 25 tỷ VND; Bà Lê Thị Trang vay 25 tỷ VND; Ông Lê Hoài Ngọc vay 10 tỷ VND và Công ty CP Đầu tư An Phát Land vay 21,6 tỷ VND theo các hợp đồng ký giữa Tập đoàn và các cá nhân, tổ chức; loại tiền cho vay là VND; lãi suất cho vay được thả nổi theo lãi suất ngân hàng thương mại; mục đích sử dụng tiền vay là để bổ sung nguồn vốn lưu động; thời hạn cho vay là từ 12 tháng trở xuống; hình thức bảo đảm khoản vay là tín chấp.

8 PHẢI THU KHÁC

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về lãi tiền gửi	9.202.724.071	-	6.798.901.911	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	3.767.502.500	-	1.552.001.000	-
Phải thu về tạm ứng	24.143.806.393	(912.150.000)	22.219.789.456	-
Ký cược, ký quỹ các hợp đồng kinh tế	1.211.481.500	-	665.258.540	-
Phải thu tiền bảo lãnh hợp đồng chuyển nhượng quyền khai thác mỏ đá Yên Bái (i)	55.250.000.000	-	67.590.337.355	-
Phải thu về tiền BHXH, BHYT, BHTN	1.467.218.165	-	1.300.136.372	-
Các khoản phải thu về phí bảo trì (ii)	5.281.608.774	-	7.686.092.954	-
Phải thu về tiền tạm ứng chi phí giải phóng mặt bằng (iii)	-	-	64.908.372.000	-
Phải thu khác	4.306.883.214	-	5.162.472.698	-
	104.631.224.617	(912.150.000)	177.883.362.286	-

8 PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
b) Dài hạn				
Phải thu về tạm ứng	6.036.467.230	-	6.918.567.230	-
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng trừ vào tiền thuê đất tại Xí nghiệp Thắng Lợi (iv)	2.481.838.674	-	2.481.838.674	-
Ký cược, ký quỹ	21.442.311.441	-	19.499.920.277	-
- Tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ (v)	20.984.611.441	-	19.045.220.277	-
- Các khoản đặt cọc	457.700.000	-	454.700.000	-
	29.960.617.345	-	28.900.326.181	-
c) Trong đó: Bên liên quan				
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên	3.767.502.500	-	1.552.001.000	-
	3.767.502.500	-	1.552.001.000	-

- (i) Đây là tiền ký quỹ tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn để Ngân hàng phát hành thư bảo lãnh theo đề nghị của bên được bảo lãnh là Công ty Sản xuất Đá Granite - TNHH (công ty con của Tập đoàn) cho bên nhận bảo lãnh là Công ty TNHH Bình Sơn Yên Bái để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền khai thác và các tài sản cố định tại mỏ đá Hoa Trắng tại khu vực Đam Đình, xã Vĩnh Lạc, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái.
- (ii) Tiền kinh phí bảo trì 2% của các căn chung cư chưa bán của dự án Chung cư cao tầng hồ sinh thái đầm Đồng Đa (Phú Tài Residence) mà Tập đoàn đã xác định theo quy định hiện hành và nộp cho Ban quản trị chung cư. Các khoản kinh phí bảo trì này sẽ được thu lại từ người mua khi các căn hộ còn lại của dự án được bán.
- (iii) Đây là khoản tiền ứng trước kinh phí đền bù giải phóng mặt bằng của Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Diêu Trì (công ty con) để thực hiện dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước theo Quyết định số 3114/QĐ-UBND ngày 21 tháng 05 năm 2024 của UBND huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định. Trong kỳ, công ty con đã thực hiện bù trừ khoản tiền này với tiền sử dụng đất phải nộp theo văn bản số 176/ANH-QLTK ngày 16 tháng 05 năm 2025 của Đội thuế liên huyện An Nhơn - Tuy Phước - Vân Canh.
- (iv) Tiền đền bù giải phóng mặt bằng tại Xí nghiệp Thắng Lợi sẽ tiếp tục được bù trừ với tiền thuê đất phải nộp theo thông báo tiền thuê đất hàng năm.
- (v) Đây là các khoản tiền ký quỹ phục hồi môi trường đối với hoạt động khai thác đá được Tập đoàn nộp theo các thông báo của cơ quan có thẩm quyền.

9 NỢ XẤU

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Noble House Home Furnishings LLC	64.950.404.920	10.540.103.445	63.901.877.467	9.491.575.992
Công ty TNHH Tân Cương	1.175.007.342	-	1.175.007.342	-
Công ty TNHH Hà Bình	668.552.930	-	668.552.930	-
Các đối tượng khác	32.379.429.829	16.838.590.709	23.732.049.398	13.290.520.734
	99.173.395.021	27.378.694.154	89.477.487.137	22.782.096.726

10 HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	1.273.714.610	-	2.448.441.300	-
Nguyên liệu, vật liệu	406.707.937.488	-	427.654.351.724	-
Công cụ, dụng cụ	182.190.516	-	709.086.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	719.416.019.919	(565.094.544)	619.380.205.232	-
- Sản phẩm đá, gỗ	212.576.372.893	(565.094.544)	376.055.400.914	-
- Bất động sản (i)	506.060.192.570	-	242.671.835.041	-
- Dịch vụ sửa chữa	779.454.456	-	652.969.277	-
Thành phẩm	230.406.993.946	-	341.716.982.980	-
- Bất động sản (ii)	93.826.439.944	-	179.909.999.338	-
- Sản phẩm đá, gỗ	136.580.554.002	-	161.806.983.642	-
Hàng hoá	88.142.764.702	-	63.037.067.429	-
	1.446.129.621.181	(565.094.544)	1.454.946.134.665	-

(i) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hoạt động kinh doanh bất động sản tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là chi phí thực hiện 2 dự án sau:

- Dự án chung cư cao tầng Phú Tài Central Life, được thực hiện theo Quyết định số 43/QĐ-HĐQT ngày 25 tháng 05 năm 2022 của Hội đồng quản trị Công ty CP Phú Tài. Dự án được thực hiện tại đường Hoàng Văn Thụ, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai; Quy mô dự án: diện tích đất là 2.920 m²; tổng diện tích xây dựng công trình là 1.271,15 m²; số tầng nổi (không kể hầm, tầng kỹ thuật và mái) là 25 tầng; tổng số căn hộ 380 căn (trong đó căn hộ ở có chức năng thương mại là 12 căn, căn hộ ở là 368 căn); Tổng mức đầu tư của dự án: 614.961.486.209 VND; Nguồn vốn đầu tư: vốn tự có, vốn vay và vốn lưu động; thời gian thực hiện dự án: từ tháng 11 năm 2021 dự kiến đến tháng 10 năm 2025; Dự án đã được Sở xây dựng tỉnh Bình Định cấp Giấy phép xây dựng số 17/GPXD vào ngày 30 tháng 12 năm 2022. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 chi phí đầu tư dở dang của dự án là 311.924.872.923 VND. Dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện và dự kiến hoàn thành trong năm 2025.
- Dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định (nay là xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai) được thực hiện bởi Liên danh nhà thầu Công ty CP Phú Tài và Công ty CP Đầu tư An Phát Land theo quyết định số 74/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp

thuận nhà đầu tư. Quy mô dự án: diện tích đất là 127,834 m², bao gồm 421 lô đất ở tương đương tổng diện tích 48,846 m² và các công trình phụ trợ. Tổng mức đầu tư của dự án: 861.046.051.000 VND; Nguồn vốn đầu tư: vốn tự có, vốn vay; thời gian hoạt động của dự án là 50 năm (tính từ ngày nhà đầu tư được giao đất); thời gian xây dựng không quá 54 tháng kể từ ngày hợp đồng dự án có hiệu lực. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 chi phí đầu tư dở dang của dự án là 194.135.319.647 VND, dự án đang trong giai đoạn xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- (ii) Thành phẩm bất động sản là các căn hộ đã hoàn thành chờ bán hoặc bàn giao tại Dự án chung cư cao cấp hồ sinh thái đầm Đồng Đa (Phú Tài Residence) tại Đường Lê Đức Thọ, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai; gồm 634 căn hộ. Đến ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty TNHH MTV Bất Động Sản Phú Tài (công ty con) đã bàn giao 566 căn hộ, số dư còn lại là giá trị của 68 căn hộ.

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí phục vụ khai thác mỏ	734.840.683	1.316.913.856
Công cụ dụng cụ xuất dùng	13.008.872.775	6.093.335.575
Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng	5.746.242.567	6.036.190.609
Chi phí tiền bảo hiểm	3.748.631.261	4.918.449.294
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	7.607.756.761	8.180.878.049
	30.846.344.047	26.545.767.383
b) Dài hạn		
Chi phí trả trước về tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng (i)	147.897.687.406	149.908.389.787
Chi phí về quyền thuê đất Nhà máy Sơn Phát và mỏ đá Đa Lộc	45.184.418.825	45.747.578.825
Chi phí phục vụ khai thác mỏ	19.281.911.320	18.315.023.373
Công cụ dụng cụ xuất dùng	5.759.072.559	8.560.238.809
Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng	10.776.271.418	10.817.407.647
Chi phí trả trước dài hạn khác	10.154.513.895	8.684.339.138
	239.053.875.423	242.032.977.579

- (i) Tập đoàn có ký các hợp đồng thuê đất và cơ sở hạ tầng để làm địa điểm cho các nhà máy sản xuất gỗ và đá tại các tỉnh Gia Lai, Đồng Nai, Đắk Lắk, Khánh Hòa với thời gian thuê từ 03 năm đến 50 năm. Tập đoàn đã thanh toán trước cho toàn bộ thời gian thuê và thực hiện phân bổ vào chi phí hàng năm theo thời hạn thuê.

12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	1.269.258.809.807	1.731.064.437.849	344.196.142.376	5.680.577.197	157.002.064	3.350.356.969.293
Mua trong kỳ	-	71.825.408.413	30.562.400.096	2.729.235.216	-	105.117.043.725
Đầu tư XDCB hoàn thành	71.506.778.882	68.054.873.864	-	-	-	139.561.652.746
Phân loại lại	146.250.000	-	(146.250.000)	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(1.541.238.588)	(52.319.752.501)	(7.312.999.021)	(398.961.778)	-	(61.572.951.888)
Số dư cuối kỳ	1.339.370.600.101	1.818.624.967.625	367.299.293.451	8.010.850.635	157.002.064	3.533.462.713.876
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	610.768.980.349	1.001.360.129.993	191.300.798.358	4.165.203.559	157.002.064	1.807.752.114.323
Khấu hao trong kỳ	29.709.151.242	70.466.143.641	16.271.438.011	187.162.826	-	116.633.895.720
Phân loại lại	(14.824.247)	28.149.338	(13.325.091)	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(1.267.078.848)	(29.050.660.235)	(4.822.466.036)	(398.961.778)	-	(35.539.166.897)
Số dư cuối kỳ	639.196.228.496	1.042.803.762.737	202.736.445.242	3.953.404.607	157.002.064	1.888.846.843.146
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	658.489.829.458	729.704.307.856	152.895.344.018	1.515.373.638	-	1.542.604.854.970
Tại ngày cuối kỳ	700.174.371.605	775.821.204.888	164.562.848.209	4.057.446.028	-	1.644.615.870.730

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 423.989.853.811 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 832.800.612.374 VND).

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 571.583.663.325 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 537.891.862.357 VND).

13 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Chi phí đền bù giải phóng mặt VND	Quyền sử dụng đất VND	Quyền khai thác mỏ VND	Phần mềm quản lý VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	11.755.395.393	10.147.439.000	13.257.407.242	86.416.000	731.525.918	35.978.183.553
Mua trong kỳ	-	-	-	2.760.000.000	-	2.760.000.000
Do phân loại lại	-	1.991.136.364	(1.991.136.364)	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	(86.416.000)	-	(86.416.000)
Số dư cuối kỳ	11.755.395.393	12.138.575.364	11.266.270.878	2.760.000.000	731.525.918	38.651.767.553
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	11.120.871.709	3.628.719.126	4.467.735.439	86.416.000	731.525.918	20.035.268.192
Khấu hao trong kỳ	214.410.428	148.527.787	246.627.444	374.348.068	-	983.913.727
Do phân loại lại	-	257.188.448	(480.607.772)	223.419.324	-	-
Giảm khác	-	-	-	(86.416.000)	-	(86.416.000)
Số dư cuối kỳ	11.335.282.137	4.034.435.361	4.233.755.111	597.767.392	731.525.918	20.932.765.919
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	634.523.684	6.518.719.874	8.789.671.803	-	-	15.942.915.361
Tại ngày cuối kỳ	420.113.256	8.104.140.003	7.032.515.767	2.162.232.608	-	17.719.001.634

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 1.804.066.414 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 1.890.482.414 VND).

14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là phần sản có diện tích 411,03 m² tại tầng 1 và 2 của dự án Chung cư cao tầng hồ sinh thái đầm Đồng Đa (Phú Tài Residence) đang cho đối tác thuê. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là 5.682.906.669 VND; hao mòn lũy kế là 644.062.748 VND; khấu hao trong kỳ là 113.658.132 VND.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 06 năm 2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

15 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Mua sắm	10.005.001.842	51.187.382.760
- Máy móc thiết bị ngành đá	9.962.001.842	1.143.950.802
- Máy móc thiết bị ngành gỗ	43.000.000	-
- Dây chuyền ép - sản xuất đá tấm thạch anh nhân tạo (i)	-	50.043.431.958
Xây dựng cơ bản	9.060.722.300	21.988.134.418
- Dự án nhà máy chế biến nguyên liệu đá thạch anh	-	7.795.137.591
- Chi phí xây dựng mỏ đá Sông Hinh	1.039.964.500	1.039.964.500
- Dự án nhà máy sản xuất viên nén gỗ xuất khẩu (ii)	1.575.863.262	-
- Các dự án khác	6.444.894.538	13.153.032.327
	19.065.724.142	73.175.517.178

(i) Tập đoàn thực hiện đầu tư Dây chuyền ép - sản xuất đá tấm thạch anh nhân tạo tại Xí nghiệp 380 theo Quyết định số 79/QĐ-HĐQT ngày 22 tháng 07 năm 2024 và Quyết định số 101/QĐ-HĐQT ngày 17 tháng 08 năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty. Theo đó, tổng giá trị đầu tư dự kiến của dự án là khoảng 65 tỷ VND. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, dây chuyền đã được đầu tư hoàn thành và đưa vào sản xuất kinh doanh.

(ii) Dự án nhà máy sản xuất viên nén gỗ xuất khẩu được phê duyệt tại Quyết định số 152/QĐ-HĐQT ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty với các thông tin chính như sau:

- Tên dự án: nhà máy sản xuất viên nén gỗ xuất khẩu;
- Địa điểm xây dựng: Lô A1, A2, A3 và một phần lô A4, Cụm công nghiệp Cát Nhơn, xã Xuân An, tỉnh Gia Lai;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phú Tài;
- Nguồn vốn đầu tư: vốn tự có của Công ty (30%) và vốn vay ngân hàng (70%);
- Quy mô của dự án: quy hoạch, khai thác hạ tầng một phần hiện trạng hệ thống nhà xưởng, nhà máy chế biến đá ốp lát thuộc lô A1, A2, A3 và một phần lô A4; tổng diện tích 41.277 m²;
- Tổng mức đầu tư: 121.693.503.251 VND;
- Thời gian bắt đầu triển khai và dự kiến hoàn thành: 6 tháng;
- Tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2025: dự án đang trong quá trình thực hiện.

16 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Số dư đầu năm	8.840.095.922	11.964.731.350
Số phân bổ trong kỳ	1.562.317.716	3.124.635.428
Số dư cuối kỳ	7.277.778.206	8.840.095.922

17 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	1.789.767.634	1.789.767.634
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên	-	-	1.789.767.634	1.789.767.634
Bên khác	438.524.900.459	438.524.900.459	449.119.778.427	449.119.778.427
Công ty TNHH Hoàng Giang	5.950.296.279	5.950.296.279	43.638.312.281	43.638.312.281
Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Vũ Tín	10.613.743.496	10.613.743.496	10.292.018.532	10.292.018.532
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Giang Đạt Thành	9.821.236.070	9.821.236.070	11.610.517.430	11.610.517.430
Công ty TNHH MTV gỗ Hoàng Thông	28.837.173.570	28.837.173.570	19.892.627.286	19.892.627.286
Công ty TNHH Hoàng Trang	7.166.930.452	7.166.930.452	1.711.630.977	1.711.630.977
Các người bán khác	402.520.796.437	402.520.796.437	427.515.520.164	427.515.520.164
	464.910.176.304	464.910.176.304	516.450.394.304	516.450.394.304

18 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Khách hàng trả trước tiền mua nhà dự án bất động sản (i)	27.121.151.600	18.709.383.513
Công ty CP Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	5.320.035.704
Tradepoint	13.647.184.982	6.780.419.253
Các khách hàng khác	31.710.100.743	38.076.359.396
	72.478.437.325	68.886.197.866

(i) Đây là các khoản khách hàng trả trước tiền mua nhà của Dự án chung cư cao tầng hồ sinh thái đầm Đồng Đa (Phú Tài Residence) và Dự án chung cư cao tầng Phú Tài Central Life do Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài (công ty con) thực hiện.

19 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm VND	Số phải nộp đầu năm VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Số phải thu cuối kỳ VND	Số phải nộp cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	288.484.373	8.730.400.817	32.112.427.445	32.362.499.557	480.089.530	8.671.933.862
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	327.409.098	371.997.576	44.588.478	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	327.126.570	38.601.005.668	57.024.173.417	45.008.939.561	327.177.388	50.616.290.342
Thuế thu nhập cá nhân	896.312	494.243.197	5.655.876.213	5.811.691.705	9.598.958	347.130.351
Thuế tài nguyên	-	1.875.234.704	15.341.063.959	14.642.308.328	-	2.573.990.335
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	167.751.579.849	123.373.806.886	26.823.245	44.404.596.208
Các loại thuế khác	-	-	16.894.000	16.894.000	-	-
Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác	180.981.123	7.567.510.983	17.133.065.587	12.734.277.756	48.546.210	11.833.863.901
	797.488.378	57.268.395.369	295.362.489.568	234.322.415.369	936.823.809	118.447.804.999

Quyết toán thuế của Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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 hợp nhất giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

20 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí lãi vay	343.933.297	900.416.266
Trích trước tiền thuê đất	4.513.922.838	1.434.411.825
Trích trước chi phí tiền điện	3.223.191.177	5.532.529.834
Trích trước chi phí hoa hồng môi giới	314.070.000	2.354.844.671
Chi phí môi giới chuyển nhượng mỏ đá Yên Bái (i)	13.750.000.000	13.750.000.000
Trích trước chi phí vận tải, vận chuyển	3.120.015.104	2.648.256.662
Trích trước chi phí thiết kế, vật tư đi kèm	2.236.693.801	245.188.210
Trích trước chi phí khuyến mại hoạt động bán xe ô tô	240.000.000	-
Trích trước chi phí công trình dự án sân bay Nội Bài	6.154.237.171	-
Chi phí phải trả khác	4.137.772.330	4.352.742.586
	38.033.835.718	31.218.390.054

(i) Chi phí môi giới phải trả cho cá nhân liên quan đến việc môi giới chuyển nhượng quyền khai thác tại mỏ đá Hoa Trắng tại khu vực xã Lục Yên, tỉnh Yên Bái.

21 PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	7.047.675.501	8.865.702.908
Phải trả về BHXH, BHYT, BHTN	1.215.516.466	146.038.192
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.610.000.000	150.000.000
Cổ tức lợi nhuận phải trả	105.375.336.800	2.591.748.300
Lãi vay phải trả Công ty CP Vinacam	200.000.000	200.000.000
Lãi vay phải trả ngân hàng và tổ chức khác	1.901.440.120	1.198.091.676
Tiền thuê đất phải trả Cục Tài chính - Bộ Quốc phòng	5.660.504.584	5.280.047.229
Tiền đăng phí, đoàn phí công đoàn	2.434.032.381	2.180.841.497
Phải trả về tạm ứng	406.006.299	592.717.075
Phải trả khác	4.437.577.860	6.215.117.636
	130.288.090.011	27.420.304.513
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	323.533.200	381.889.200
	323.533.200	381.889.200
c) Trong đó: Bên liên quan		
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Văn Hà	1.461.363.988	883.260.097
	1.461.363.988	883.260.097

22 VAY

	01/01/2025		Trong kỳ		30/06/2025	
	Giá trị	Số có khả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả
	VND	năng trả nợ VND	VND	VND	VND	năng trả nợ VND
a) Vay ngắn hạn (i)						
Vay ngắn hạn	1.430.746.465.245	1.430.746.465.245	2.602.148.202.271	2.623.234.731.367	1.409.659.936.149	1.409.659.936.149
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	40.140.373.536	40.140.373.536	9.649.217.268	22.991.156.268	26.798.434.536	26.798.434.536
	<u>1.470.886.838.781</u>	<u>1.470.886.838.781</u>	<u>2.611.797.419.539</u>	<u>2.646.225.887.635</u>	<u>1.436.458.370.685</u>	<u>1.436.458.370.685</u>
b) Vay dài hạn						
Vay dài hạn (ii)	121.664.414.571	121.664.414.571	118.561.915.627	82.875.893.214	157.350.436.984	157.350.436.984
	<u>121.664.414.571</u>	<u>121.664.414.571</u>	<u>118.561.915.627</u>	<u>82.875.893.214</u>	<u>157.350.436.984</u>	<u>157.350.436.984</u>
Khoản đến hạn trả trong 12 tháng	(40.140.373.536)	(40.140.373.536)	(9.649.217.268)	(22.991.156.268)	(26.798.434.536)	(26.798.434.536)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>81.524.041.035</u>	<u>81.524.041.035</u>			<u>130.552.002.448</u>	<u>130.552.002.448</u>

(i) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn và nợ dài hạn đến hạn trả như sau:

	Lãi suất vay	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2025		01/01/2025	
				USD	VND	USD	VND
Vay ngắn hạn (VND)					1.398.399.008.604		1.402.244.376.358
Bên liên quan					229.660.000.000		234.910.000.000
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	0,5%/năm	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp		229.660.000.000		234.910.000.000
Bên khác					53.792.028.685		1.167.334.376.358
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)		136.555.659.317		84.580.374.161
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)		530.988.912.503		430.760.131.556
Ngân hàng TMCP Quân đội	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)		242.015.832.308		238.104.211.037
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)		131.591.087.607		328.557.662.215
Ngân hàng HSBC Việt Nam	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp		73.795.488.184		37.248.529.177
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)		53.792.028.685		41.562.165.345
Vay ngắn hạn khác	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp		-		6.521.302.867
Vay ngắn hạn (USD)				428.172,15	11.260.927.545	1.115.497,98	28.502.088.887
Bên khác				428.172,15	11.260.927.545	1.115.497,98	28.502.088.887
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)	428.172,15	11.260.927.545	633.700,98	16.191.693.740
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp	-	-	481.797,00	12.310.395.147
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả (VND)					26.798.434.536		40.140.373.536
					1.436.458.370.685		1.470.886.838.781

(ii) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Bên khác							
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	VND	Thả nổi	2028	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)	97.613.110.179	67.500.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội	VND	Thả nổi	2030	Phục vụ dự án	Thế chấp (*)	59.737.326.805	54.164.414.571
						157.350.436.984	121.664.414.571
Khoản đến hạn trả trong 12 tháng						(26.798.434.536)	(40.140.373.536)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						130.552.002.448	81.524.041.035

(*) Thế chấp: các khoản vay được bảo đảm, thế chấp bằng tài sản theo các hợp đồng thế chấp và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

23 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	<u>30/06/2025</u> VND	<u>01/01/2025</u> VND
a) Ngắn hạn		
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	2.151.283.173	2.158.999.718
	<u>2.151.283.173</u>	<u>2.158.999.718</u>
b) Dài hạn		
Chi phí hoàn nguyên môi trường (i)	12.153.858.853	10.993.338.327
Chi phí thuê đất chưa có hợp đồng (ii)	5.880.000.000	5.644.800.000
	<u>18.033.858.853</u>	<u>16.638.138.327</u>

(i) Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường cho các mỏ khai thác được trích trước căn cứ theo tổng dự toán chi phí phục hồi môi trường và thời hạn khai thác mỏ đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

(ii) Chi phí tiền thuê đất tại một số mỏ tại tỉnh Gia Lai. Do chưa ký hợp đồng thuê đất và chưa có thông báo nộp tiền thuê đất của Cục thuế tỉnh Gia Lai nên Tập đoàn đang tạm trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm căn cứ trên đơn giá thuê đất do UBND tỉnh Gia Lai công bố.

24 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	669.384.030.000	1.635.896.772.394	418.222.554.667	53.214.594.645	2.776.717.951.706
Lãi trong kỳ trước	-	-	199.620.422.968	3.863.806.606	203.484.229.574
Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2023	-	-	(100.407.604.500)	-	(100.407.604.500)
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	-	38.299.905.785	(38.299.905.785)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(11.832.244.610)	(89.163.949)	(11.921.408.559)
Tăng do Công ty con tăng vốn	-	-	-	72.000.000.000	72.000.000.000
Số dư cuối kỳ trước	669.384.030.000	1.674.196.678.179	467.363.222.740	128.989.237.302	2.939.873.168.221
Số dư đầu năm nay	669.384.030.000	1.648.102.008.793	585.810.663.087	129.592.297.796	3.032.888.999.676
Lãi trong kỳ này	-	-	237.583.900.890	8.623.305.808	246.207.206.698
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	(167.346.007.500)	(2.362.500.000)	(169.708.507.500)
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	-	100.149.713.414	(100.149.713.414)	-	-
Công ty con chia lợi nhuận bằng vốn khác của chủ sở hữu	-	(18.399.623.086)	18.399.623.086	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(16.873.750.877)	(570.237.741)	(17.443.988.618)
Tăng/giảm khác	-	-	37.267.741	(47.654.833)	(10.387.092)
Số dư cuối kỳ này	669.384.030.000	1.729.852.099.121	557.461.983.013	135.235.211.030	3.091.933.323.164

Việc phân phối lợi nhuận trong kỳ được Tập đoàn thực hiện như sau:

	Phân phối tại công ty mẹ (1)	Phân phối tại các công ty con			Cộng (3)=(2)+(1)
	VND	Tổng cộng (2) VND	Phân thuộc về công ty mẹ VND	Phân thuộc về cổ đông không kiểm soát VND	VND
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	14.078.722.153	3.365.266.465	2.795.028.724	570.237.741	17.443.988.618
Trích bổ sung Vốn khác của Chủ sở hữu	100.149.713.414	-	-	-	100.149.713.414
Công ty con chia lợi nhuận bằng Vốn khác của chủ sở hữu	-	18.399.623.086	18.399.623.086	-	18.399.623.086
Chi trả cổ tức	167.346.007.500	2.362.500.000		2.362.500.000	169.708.507.500

Trong đó, phân phối lợi nhuận năm 2024 tại Công ty mẹ theo Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 04 năm 2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2025 VND	Tỷ lệ	01/01/2025 VND	Tỷ lệ
Ông Lê Vỹ	88.685.230.000	13,25%	88.591.230.000	13,23%
Ông Lê Văn Thảo	58.148.600.000	8,69%	58.148.600.000	8,69%
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	41.878.290.000	6,26%	41.878.290.000	6,26%
Ông Lê Văn Lộc	41.159.050.000	6,15%	40.963.050.000	6,12%
Ông Nguyễn Hữu Tâm	35.109.020.000	5,24%	-	0,00%
Các cổ đông khác	404.403.840.000	60,41%	439.802.860.000	65,70%
Cộng	669.384.030.000	100%	669.384.030.000	100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	669.384.030.000	669.384.030.000
- Vốn góp cuối kỳ	669.384.030.000	669.384.030.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	2.591.748.300	335.755.800
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	169.708.507.500	100.407.604.500
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	169.708.507.500	100.407.604.500
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền trong kỳ	66.924.919.000	100.261.927.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	66.924.919.000	100.261.927.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	105.375.336.800	481.433.300

d) Cổ phiếu

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	66.938.403	66.938.403
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	66.938.403	66.938.403
- Cổ phiếu phổ thông	66.938.403	66.938.403
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	66.938.403	66.938.403
- Cổ phiếu phổ thông	66.938.403	66.938.403
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

25 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	812.893.909	868.301.189
Từ 1 năm đến 5 năm	1.151.861.727	587.433.955

b) Tài sản thuê ngoài

Tập đoàn có các hợp đồng thuê đất ký với UBND các tỉnh và Bộ Quốc phòng nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tại các địa phương. Theo các hợp đồng này, Tập đoàn phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định của các hợp đồng thuê đất.

Ngoài ra, Tập đoàn cũng có các hợp đồng thuê lại đất đã phát triển hạ tầng tại các Khu công nghiệp (Thuyết minh 11) nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tập đoàn đã trả tiền thuê cơ sở hạ tầng một lần cho cả thời gian thuê.

c) Ngoại tệ các loại

	30/06/2025	01/01/2025
USD	3.699.332,80	1.114.769,01
EUR	686,14	26.042,83

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	5.848.978.892	5.848.978.892

26 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng	3.474.998.022.065	2.998.208.674.369
- Doanh thu bán các sản phẩm đá	868.791.946.712	855.816.694.928
- Doanh thu bán các sản phẩm gỗ	2.051.951.709.280	1.792.809.717.257
- Doanh thu bán xe ô tô Toyota	417.351.202.702	326.652.133.229
- Doanh thu bất động sản đã bán	124.852.820.496	22.855.672.000
- Doanh thu bán hàng khác	12.050.342.875	74.456.955
Doanh thu cung cấp dịch vụ	49.863.611.155	46.947.725.574
- Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota	49.249.530.940	46.146.595.369
- Doanh thu dịch vụ khác	614.080.215	801.130.205
	3.524.861.633.220	3.045.156.399.943
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)	51.016.608	-

27 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Giảm giá hàng bán	17.300.080	118.125.000
	17.300.080	118.125.000

28 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	2.747.076.301.542	2.384.797.630.011
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm đá	617.971.923.056	627.113.886.405
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm gỗ	1.630.639.842.470	1.425.583.875.352
- Giá vốn bán xe ô tô Toyota	406.653.805.013	317.121.662.676
- Giá vốn bất động sản đã bán	86.197.217.526	14.932.261.009
- Giá vốn bán hàng hóa khác	5.613.513.477	45.944.569
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	38.624.071.554	36.144.377.718
- Giá vốn dịch vụ sửa chữa xe ô tô	38.624.071.554	36.144.377.718
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	565.094.544	(3.398.756.499)
	2.786.265.467.640	2.417.543.251.230
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan Tổng giá trị mua vào: (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)	-	1.637.501.587

29 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.730.644.161	2.708.671.083
Lãi bán các khoản chứng khoán kinh doanh	1.939.142.011	3.254.689.757
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.314.499.140	1.624.501.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	23.233.092.330	25.610.957.953
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	10.588.902.533	4.478.853.947
	45.806.280.175	37.677.673.740
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)	5.274.503.500	1.507.001.000

30 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Lãi tiền vay	36.683.861.189	41.896.400.907
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	2.952.874.943	3.787.798.099
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	4.506.513	5.841.766
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	270.057.221	877.436.088
Chi phí tài chính khác	1.061.899.951	710.074.240
	40.973.199.817	47.277.551.100
Trong đó: Chi phí tài chính mua từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)	578.103.891	588.028.630

31 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	133.101.192.735	105.290.249.809
Chi phí nhân công	8.899.540.018	8.249.422.790
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	251.178.007	2.309.240.132
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.159.121.240	1.181.359.932
Thuế, phí và lệ phí	7.906.013.703	9.268.319.544
Chi phí dịch vụ mua ngoài	118.805.835.467	110.016.289.945
Chi phí khác bằng tiền	10.450.747.060	6.191.723.598
	280.573.628.230	242.506.605.750

32 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	198.347.825	211.830.691
Chi phí nhân công	101.051.307.551	73.582.216.144
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	5.558.675.606	6.919.552.894
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.990.268.143	4.949.795.920
Thuế, phí và lệ phí	2.519.232.191	2.512.677.968
Chi phí dự phòng	5.099.310.456	3.426.749.798
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.369.246.087	17.684.935.590
Chi phí khác bằng tiền	8.547.142.774	9.721.761.975
Lợi thế thương mại	1.562.317.716	1.562.317.714
	149.895.848.349	120.571.838.694

33 THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	3.120.526.217	1.192.818.891
Thu từ hỗ trợ bán hàng xe Toyota	2.354.653.633	1.861.338.582
Các khoản hỗ trợ từ khách hàng	542.334.296	1.290.719.984
Thu từ xử lý công nợ	918.322.681	335.496.604
Tiền thuê đất được giảm	709.816.211	709.779.960
Thu nhập khác	1.911.165.772	2.266.028.311
	10.836.026.985	7.656.182.332

34 CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ thanh lý, nhượng bán	1.498.134.286	165.681.787
Tiền phạt do giao chậm hàng, hàng lỗi	9.410.097.311	2.512.590.872
Các khoản bị phạt hợp đồng	-	2.512.615.441
Các khoản phạt thuế, tiền chậm nộp	1.294.592.571	554.901.810
Chi phí xử lý nợ phải thu không thu hồi được	20.778.623	933.426.710
Chi phí phát sinh của mỏ đá đang tạm dừng khai thác	-	4.290.258.655
Chi phí khác	9.026.788.792	5.580.683.320
	21.250.391.583	16.550.158.595

35 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại công ty mẹ	23.462.163.924	17.465.312.449
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các công ty con	33.552.069.049	25.434.780.475
- Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	722.127.785	686.346.988
- Công ty CP Vina G7	9.888.711.003	3.940.887.338
- Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	904.647.604	850.476.544
- Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	517.691.128	343.920.359
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	7.040.160.304	7.722.116.117
- Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	2.176.341.038	-
- Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên	901.518	14.690.757
- Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	784.301.138	1.500.174.104
- Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Cao cấp Phú Tài	2.521.074.050	2.665.727.329
- Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	1.348.166.596	1.314.608.168
- Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình	-	441.367.606
- Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai	3.458.071.404	1.914.904.636
- Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa	3.134.184.472	3.182.238.866
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Home	1.055.691.009	857.321.663
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	57.014.232.973	42.900.092.924

36 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2.571.790.122	1.245.730.603
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	-	755.798.896
	2.571.790.122	2.001.529.499

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	6.598.744.322	6.076.244.664
	6.598.744.322	6.076.244.664

c) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	522.499.658	712.441.831
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.887.435.020	125.495.884
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(2.457.695.643)	(132.378.191)
	(47.760.965)	705.559.524

37 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Tập đoàn được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	237.583.900.890	199.620.422.968
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	237.583.900.890	199.620.422.968
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	66.938.403	66.938.403
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.549	2.982

Tập đoàn chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Tập đoàn không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

38 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.140.222.666.538	1.359.587.725.281
Chi phí nhân công	481.763.136.478	397.060.187.721
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	41.248.212.105	45.895.177.231
Chi phí khấu hao tài sản cố định	117.585.836.690	123.809.475.826
Thuế, phí và lệ phí	199.495.670.039	25.213.614.774
Chi phí dự phòng	5.099.310.456	3.017.774.034
Chi phí dịch vụ mua ngoài	510.095.002.239	342.252.674.076
Chi phí khác bằng tiền	23.142.889.066	33.085.581.469
Lợi thế thương mại	1.562.317.716	1.562.317.714
	2.520.215.041.327	2.331.484.528.126

39 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	2.720.710.117.898	2.123.322.508.669
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	(214.123.382)	(978.804.812)
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	2.706.110.624.581	2.378.277.548.558
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	-	24.200.000.000

40 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngày 22 tháng 07 năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết 132A/QĐ-HĐQT để thông qua việc nhận chuyển nhượng 100% phần vốn góp của Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều ("Phúc Tân Kiều"). Đến ngày 11 tháng 08 năm 2025, Công ty đã hoàn tất các thủ tục nhận chuyển nhượng và trở thành chủ sở hữu 100% vốn góp tại công ty này. Phúc Tân Kiều hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5901018717 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 18 tháng 09 năm 2015, cấp thay đổi vào ngày 11 tháng 08 năm 2025, với vốn điều lệ 4,5 tỷ VND. Trụ sở chính của Phúc Tân Kiều tại Cụm Công nghiệp, phường An Bình, tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

Ngày 18 tháng 08 năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Quyết định 147/QĐ-HĐQT thông qua các nội dung tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 để trình phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 và các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Theo đó, tại Tờ trình 296/2025/TTr-HĐQT ngày 18 tháng 08 năm 2025, Hội đồng quản trị đã đề trình phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng với nội dung chính như sau:

- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phú Tài;
- Loại cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu phổ thông; mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu;
- Tỷ lệ phát hành dự kiến: 20%;
- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa: 13.387.681 cổ phiếu; tổng giá trị cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa (theo mệnh giá): 133.876.810.000 VND;
- Giá chào bán: 12.000 VND/cổ phiếu;
- Phương thức chào bán: chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua;
- Phương án sử dụng vốn: sử dụng toàn bộ số tiền dự kiến huy động được từ đợt chào bán để tăng vốn góp vào các công ty con do Công ty sở hữu 100% vốn điều lệ;
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc có liên quan.

Ngoài ra, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

41 BẢO CÁO BỘ PHẬN

a) Theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh đá	Kinh doanh gỗ	Kinh doanh bất động sản	Thương mại và dịch vụ	Loại trừ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	875.485.767.652	2.058.698.106.774	124.852.820.496	465.807.638.218	-	3.524.844.333.140
- Bán hàng nội địa	499.798.361.587	377.003.439.098	124.852.820.496	465.807.638.218	-	1.467.462.259.399
- Xuất khẩu	375.687.406.065	1.681.694.667.676	-	-	-	2.057.382.073.741
Giá vốn hàng bán	618.537.017.600	1.630.639.842.470	86.197.217.526	450.891.390.044	-	2.786.265.467.640
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	256.948.750.052	428.058.264.304	38.655.602.970	14.916.248.174	-	738.578.865.500
Tổng chi phí mua TSCĐ	62.205.995.741	125.023.769.196	-	6.099.138.498	-	193.328.903.435
Tài sản bộ phận	2.120.907.682.314	1.946.095.982.107	794.959.702.340	953.521.060.518	(170.598.361.739)	5.644.886.065.539
Tài sản không phân bổ						58.995.264.271
Tổng Tài sản	2.120.907.682.314	1.946.095.982.107	794.959.702.340	953.521.060.518	(170.598.361.739)	5.703.881.329.810
Nợ phải trả của các bộ phận	954.697.433.308	1.120.707.313.593	350.112.615.366	90.716.971.473	(170.598.361.739)	2.345.635.972.000
Nợ phải trả không phân bổ						266.312.034.646
Tổng nợ phải trả	954.697.433.308	1.120.707.313.593	350.112.615.366	90.716.971.473	(170.598.361.739)	2.611.948.006.646

b) Theo khu vực địa lý

	Gia Lai	Đồng Nai	Thành phố Hồ Chí Minh	Đà Nẵng	Loại trừ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.115.402.493.000	950.695.983.652	192.380.363.851	288.777.016.865	(22.411.524.228)	3.524.844.333.140
- Bán hàng nội địa	940.271.356.875	68.904.181.705	191.921.228.182	288.777.016.865	(22.411.524.228)	1.467.462.259.399
- Xuất khẩu	1.175.131.136.125	881.791.801.947	459.135.669	-	-	2.057.382.073.741
Tài sản bộ phận	4.425.679.357.856	1.234.586.648.478	162.113.446.529	52.100.238.686	(170.598.361.739)	5.703.881.329.810
Tài sản không phân bổ	58.995.264.271					58.995.264.271
Tổng chi phí mua TSCĐ	109.026.293.445	38.370.607.958	44.511.418.641	1.420.583.391	-	193.328.903.435

42 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Tập đoàn như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	Công ty liên doanh
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ủy ban kiểm toán, những người quản lý khác của Tập đoàn	Thành viên quản lý chủ chốt của Công ty Tập đoàn

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Tập đoàn còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ với các bên liên quan như sau:

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng	51.016.608	-
Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên	28.467.273	-
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	22.549.335	-
Mua hàng hóa, dịch vụ	-	1.637.501.587
Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên	-	1.637.501.587
Chi phí lãi vay	578.103.891	588.028.630
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	578.103.891	588.028.630
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.274.503.500	1.507.001.000
Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên	5.274.503.500	1.507.001.000

Thù lao, tiền lương và các khoản thu nhập khác của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ủy ban kiểm toán và người quản lý khác như sau:

	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Ông Lê Văn Thảo	Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 13/04/2025)	825.350.000	824.870.000
Ông Lê Vỹ	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 13/04/2025)	540.620.000	813.630.000
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 13/04/2025)	719.392.000	504.197.154
Ông Phan Quốc Hoài	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	683.840.000	652.580.000
Ông Trần Thanh Cung	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	537.470.000	507.870.000
Ông Lê Văn Lộc	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	738.346.346	775.487.172
Ông Lê Anh Văn	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 15/04/2025) kiêm Phó Tổng Giám đốc	472.855.192	252.913.150

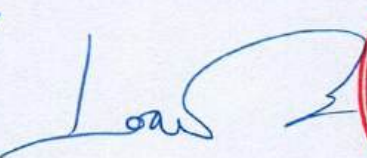
	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Ông Đoàn Minh Sơn	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	81.800.000	81.300.000
Ông Đỗ Xuân Lập	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán (miễn nhiệm ngày 27/06/2025)	81.800.000	81.300.000
Ông Lê Văn Luận	Phó Tổng Giám đốc	460.995.082	337.441.825
Bà Nguyễn Thị Mỹ Loan	Kế toán trưởng	380.400.000	329.100.000

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Tập đoàn.

43 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

Gia Lai, ngày 27 tháng 08 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		
Võ Phương Thảo	Nguyễn Thị Mỹ Loan	NGUYỄN SỸ HÒE

Stamp: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI, TỈNH GIA LAI, M.S.D.N: 4700259239

