

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI
PHU TAI J.S.C

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số/No.: 347/CBTT-PT

Quy Nhơn Nam, ngày 30 tháng 07 năm 2026
Quy Nhơn Nam, July 30, 2026

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 Nhơn 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 Quý II năm 2026 riêng/ *Separate Financial Statements for Q2.2026*
- Báo cáo tài chính Quý II năm 2026 hợp nhất/ *Consolidated Financial Statements for Q2.2026*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/07/2026.

This information was disclosed on Company's Portal on date 30/07/2026.

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:

- Báo cáo tài chính Quý II năm 2026/ *Financial statements for Q2.2026*

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 RIÊNG
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

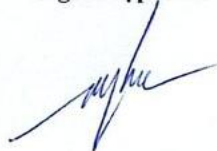
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
			VND	VND
100	A . TÀI SẢN NGẮN HẠN		<u>2.122.250.972.679</u>	<u>2.164.418.672.461</u>
110	I . Tiền và các khoản tương đương tiền	3	420.769.045.963	426.479.055.821
111	1 . Tiền		420.769.045.963	426.479.055.821
112	2 . Các khoản tương đương tiền			
120	II . Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	840.266.762.276	822.900.869.804
121	1 . Chứng khoán kinh doanh		44.629.111.972	41.158.050.501
122	2 . Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(5.724.288.594)	(2.581.414.997)
123	3 . Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		801.361.938.898	784.324.234.300
130	III . Các khoản phải thu ngắn hạn		527.633.283.676	422.904.121.605
131	1 . Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	363.277.512.255	372.323.676.367
132	2 . Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	152.261.250.949	81.696.915.879
135	4 . Phải thu ngắn hạn khác	7	89.095.797.103	45.427.826.591
136	5 . Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(77.001.276.631)	(76.544.297.232)
140	IV . Hàng tồn kho	9	243.058.038.690	403.840.376.969
141	1 . Hàng tồn kho		243.058.038.690	403.840.376.969
160	V . Tài sản ngắn hạn khác		90.523.842.074	88.294.248.262
161	1 . Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	10	17.644.659.596	13.588.015.730
162	2 . Thuế GTGT được khấu trừ		68.620.897.489	74.706.232.532
163	3 . Thuế và các khoản phải thu nhà nước	17	4.258.284.989	
200	B . TÀI SẢN DÀI HẠN		<u>3.508.056.255.831</u>	<u>2.062.554.522.569</u>
210	I . Các khoản phải thu dài hạn		13.430.187.376	12.279.663.976
215	1 . Phải thu dài hạn khác	7	13.430.187.376	12.279.663.976
220	II . Tài sản cố định		491.741.688.253	492.130.414.360
221	1 . Tài sản cố định hữu hình	11	486.872.158.574	487.023.478.935
222	- Nguyên giá		1.189.705.340.885	1.192.561.313.257
223	- Giá trị hao mòn lũy kế *		(702.833.182.311)	(705.537.834.322)
227	2 . Tài sản cố định vô hình	12	4.869.529.679	5.106.935.425
228	- Nguyên giá		19.087.566.359	19.087.566.359
229	- Giá trị hao mòn lũy kế *		(14.218.036.680)	(13.980.630.934)
250	III . Tài sản dở dang dài hạn		195.569.497.265	7.789.830.251
252	1 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	195.569.497.265	7.789.830.251
260	IV . Đầu tư tài chính dài hạn	4	2.747.613.834.258	1.489.868.990.526
261	1 . Đầu tư vào công ty con		2.531.779.283.243	1.274.029.775.243
262	2 . Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		249.307.565.778	249.307.565.778
264	4 . Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(33.473.014.763)	(33.468.350.495)
270	V . Tài sản dài hạn khác		59.701.048.679	60.485.623.456
271	1 . Chi phí chờ phân bổ dài hạn	10	56.738.028.323	58.103.309.796
272	2 . Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33	2.963.020.356	2.382.313.660
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>5.630.307.228.510</u>	<u>4.226.973.195.030</u>

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
			VND	VND
300	A . NỢ PHẢI TRẢ		<u>2.497.202.274.065</u>	<u>1.498.780.117.737</u>
310	I . Nợ ngắn hạn		<u>1.324.544.779.983</u>	<u>1.408.784.532.116</u>
311	1 . Phải trả người bán ngắn hạn	14	205.679.968.830	215.758.082.594
312	2 . Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	30.398.311.422	37.438.102.111
313	3 . Phải trả cổ tức, lợi nhuận	16	332.584.800	303.399.800
314	3 . Thuế và các khoản phải nộp NN	17	45.631.625.897	60.023.934.949
315	4 . Phải trả người lao động		39.356.524.498	55.490.014.752
316	5 . Chi phí phải trả ngắn hạn	18	8.516.213.687	6.840.398.498
320	6 . Phải trả ngắn hạn khác	19	21.709.178.686	15.117.136.914
321	7 . Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	922.686.225.423	970.749.357.628
323	9 . Quỹ khen thưởng, phúc lợi		50.234.146.740	47.064.104.870
330	II . Nợ dài hạn		<u>1.172.657.494.082</u>	<u>89.995.585.621</u>
338	1 . Phải trả dài hạn khác	19	182.213.091	203.173.200
339	2 . Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20	1.156.939.693.685	75.245.447.685
343	3 . Dự phòng phải trả dài hạn	21	15.535.587.306	14.546.964.736
400	B . VỐN CHỦ SỞ HỮU		<u>3.133.104.954.445</u>	<u>2.728.193.077.293</u>
411	1 . Vốn góp của chủ sở hữu	22	1.004.070.740.000	669.384.030.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.004.070.740.000	669.384.030.000
412	2 . Thặng dư vốn		26.722.647.000	
414	3 . Vốn khác của chủ sở hữu		1.800.583.049.244	1.713.747.926.327
420	6 . Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		301.728.518.201	345.061.120.966
420a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước			345.061.120.966
420b	- LNST chưa phân phối kỳ này		301.728.518.201	
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>5.630.307.228.510</u>	<u>4.226.973.195.030</u>

Người lập biểu



Trần Nguyên Kha

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan



Gia Lai, ngày 30 tháng 07 năm 2026
Tổng Giám đốc



NGUYỄN SỸ HÒE

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026

Mã số	CHỈ TIÊU	T/mình	NĂM 2026		NĂM 2025	
			Quý II VND	Lũy kế VND	Quý II VND	Lũy kế VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	667.847.875.192	1.449.728.729.243	526.385.613.783	1.096.828.919.086
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu					
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		667.847.875.192	1.449.728.729.243	526.385.613.783	1.096.828.919.086
11	4. Giá vốn hàng bán	25	523.842.483.966	1.115.949.238.387	410.945.955.282	849.862.916.160
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		144.005.391.226	333.779.490.856	115.439.658.501	246.966.002.926
22	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	94.477.207.887	212.688.341.081	100.350.746.847	117.343.939.248
23	7. Chi phí tài chính	27	20.887.146.391	44.629.630.052	14.712.706.140	24.886.902.782
24	Trong đó : Chi phí lãi vay		13.360.471.197	27.988.144.427	10.879.327.470	19.901.074.705
25	8. Chi phí bán hàng	28	51.434.028.223	114.351.320.113	42.088.047.248	91.727.906.502
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	29.714.265.761	58.313.829.583	46.638.744.028	74.598.092.124
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		136.447.158.738	329.173.052.189	112.350.907.932	173.097.040.766
31	11. Thu nhập khác	30	3.504.020.928	4.036.962.284	1.716.618.826	4.935.346.411
32	12. Chi phí khác	31	1.426.494.842	2.086.489.985	1.280.113.760	3.568.500.928
40	13. Lợi nhuận khác		2.077.526.086	1.950.472.299	436.505.066	1.366.845.483
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		138.524.684.824	331.123.524.488	112.787.412.998	174.463.886.249
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32	10.628.264.758	29.975.712.984	7.709.812.597	23.462.163.924
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	33	(98.862.257)	(580.706.696)	(96.500.977)	(1.326.059.519)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		127.995.282.323	301.728.518.200	105.174.101.378	152.327.781.844

Người lập biểu

TRẦN NGUYỄN KHA

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Gia Lai, ngày 30 tháng 07 năm 2026
TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN SỸ HÒE

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	6 tháng năm 2026	6 tháng năm 2025
		VND	VND
	I.Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1.Lợi nhuận trước thuế	331.123.524.488	174.463.886.249
	2.Điều chỉnh cho các khoản		
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	38.986.341.906	30.351.774.603
03	- Các khoản dự phòng	4.593.139.834	6.012.795.005
04	- Lãi, lỗ CLTG hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	2.993.171.964	(6.118.429.831)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	(205.356.149.569)	(102.568.080.145)
06	- Chi phí đi vay	27.988.144.427	19.901.074.705
08	3.Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	200.328.173.050	122.043.020.586
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	22.561.114.938	105.805.198.228
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	160.782.338.279	165.771.478.345
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả	(26.495.963.309)	(65.988.977.715)
12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	(3.177.944.520)	(2.979.247.984)
13	- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	(3.471.061.471)	(8.089.349.786)
14	- Chi phí đi vay đã trả	(26.908.654.325)	(19.051.933.951)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(45.228.414.781)	(15.106.599.895)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(14.083.014.178)	(7.145.116.455)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	264.306.573.683	275.258.471.373
	II.Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	(329.368.890.768)	(98.714.420.891)
22	2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	11.382.879.771	6.667.106.230
23	3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(558.436.773.314)	(463.133.484.438)
24	4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	676.398.056.509	517.804.444.300
25	5.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(1.257.749.508.000)	
26	6.Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		
27	7.Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	33.839.596.253	4.575.103.218
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(1.423.934.639.549)	(32.801.251.581)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 31/03/2026
(Theo phương pháp gián tiếp)
(Tiếp theo)

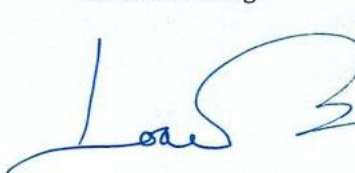
Mã số	CHỈ TIÊU	6 tháng năm 2026	6 tháng năm 2025
		VND	VND
	III.Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
31	1.Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	160.599.457.000	
33	3.Tiền thu từ đi vay	2.540.100.517.934	1.182.993.755.026
34	4.Tiền trả nợ gốc vay	(1.506.469.404.139)	(1.087.860.196.133)
36	5.Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(40.133.857.000)	(66.924.919.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	1.154.096.713.795	28.208.639.893
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	(5.531.352.071)	270.665.859.685
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	426.479.055.821	317.305.626.195
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(178.657.787)	3.695.964.060
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	420.769.045.963	591.667.449.940

Người lập biểu



Trần Nguyên Kha

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan



Gia Lai, ngày 30 tháng 07 năm 2026
Tổng Giám đốc



NGUYỄN SỸ HÒE

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

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 kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 4100259236 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 30 tháng 12 năm 2004 và các lần thay đổi, đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 31) vào ngày 04 tháng 03 năm 2026.

Vốn điều lệ của Công ty Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là: 1.004.070.740.000 VND, tương đương 100.407.074 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là: 2.442 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là: 2.389 người).

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

Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động chính của Công ty 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.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị phụ thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Xí Nghiệp 380	P.Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá
Xí Nghiệp Thăng Lợi	Xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
Xí nghiệp sản xuất Vật liệu Xây dựng Nhơn Hòa	P.An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai	Khai thác, chế biến đá
Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh (i)	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh các sản phẩm gỗ
Nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định	Xã Xuân An, tỉnh Gia Lai	Chế biến và kinh doanh đá
Xí nghiệp Khai thác đá tại Bình Định	Xã Xuân An, tỉnh Gia Lai	Khai thác, chế biến đá
Xí nghiệp Khai thác đá tại Khánh Hòa	Xã Diên Thọ, tỉnh Khánh Hòa	Khai thác, chế biến đá

- (i) Chi nhánh đã dừng hoạt động do tái cơ cấu, Công ty đang thực hiện các thủ tục cần thiết để đóng mã số thuế phụ thuộc và giải thể các chi nhánh này.

2 CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

Kỳ kế toán năm của Công ty 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

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng 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 riêng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các Báo cáo tài chính riêng của đơn vị thành viên phụ thuộc và của Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng này nên đọc các báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4 Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Mức phân bổ các loại chi phí chờ phân bổ;
- Ước tính dự phòng phải trả;
- 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 riêng của Công ty 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 giao dịch bình quân tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch bình quân khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá giao dịch bình quân ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá giao dịch bình quân của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá giao dịch bình quân ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty 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, tiền gửi 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 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, 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 bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... 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.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính

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 các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.

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.

2.8 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 Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng 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 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.

2.9 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.

2.10 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 các khoản chi phí này 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 riêng 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 khác	04 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 12 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	10 - 25 năm
- Quyền khai thác mỏ đá	10 - 25 năm

2.11 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.

2.12 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.

2.13 Chi phí chờ phân bổ

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí chờ phân bổ để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính 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 chờ phân bổ của Công ty bao gồm:

Chi phí đất chờ phân bổ bao gồm tiền thuê đất và hạ tầng chờ phân bổ, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty 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 25/04/2013 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 riêng 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 Công ty 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 6 đến 12 tháng.

Chi phí phục vụ khai thác mỏ được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh hàng kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 03 tháng đến 60 tháng.

Chi phí sửa chữa tài sản được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh hàng kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 36 tháng.

Chi phí chờ phân bổ 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

2.14 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 Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.15 Vay

Các khoản vay 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, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.16 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.

2.17 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 đi 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 ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được 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.

2.18 Các khoản dự phòng phải trả

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

- Công ty 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.

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.

Chi phí hoàn nguyên môi trường cho các mô 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 đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí tránh biến động chi phí lớn cho năm tài chính thực hiện hoàn nguyên môi trường.

2.19 Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

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.

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 Công ty.

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

2.20 Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm doanh thu cho thuê văn phòng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

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 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 Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.21 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ là giảm giá hàng bán.

Các 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 được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.22 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 sản 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, 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, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

2.23 Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: chi phí đi vay vốn; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, lỗ tỷ giá hối đoái... được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.24 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ. Chi phí bán hàng chủ yếu bao gồm: chi phí vật liệu, bao bì phục vụ bán hàng; các chi phí về lương nhân viên, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên bán hàng; chi phí vận chuyển; chi phí thủ tục hải quan, chi phí logistics; và các chi phí khác.

2.25 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm: các chi phí về lương nhân viên, 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, công cụ văn phòng; khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; chi phí hội nghị, tổng kết; chi phí du lịch, nghỉ mát cho người lao động; và các chi phí khác.

2.26 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 năm 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 TNDN 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 năm tài chính.

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.

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 năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính 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

Theo 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), Dự án Nhà máy viên nén gỗ xuất khẩu của Công ty tại Lô A1, A2, A3 và một phần lô A4, Cụm công nghiệp Cát Nhon, xã Xuân An, 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. Công ty đăng ký áp dụng ưu đãi thuế TNDN cho dự án này bắt đầu từ kỳ tính thuế năm 2026.

Trong kỳ tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty được áp dụng các mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.27 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 Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, 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 riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

Thông tin chi tiết về giao dịch với bên liên quan được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 của Công ty do Công ty công bố đồng thời báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính riêng Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

2.28 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty 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 giữa niên độ của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>30/06/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	VND	VND
Tiền mặt	6.623.249.720	7.531.841.256
Tiền gửi không kỳ hạn	414.145.796.243	418.947.214.565
<i>NHĐT & PT CN Phú Tài</i>	61.125.335.331	62.720.154.260
<i>NH TMCP Ngoại Thương CN Phú Tài</i>	54.085.622.413	85.983.969.940
<i>NH TMCP Quân Đội CN Bình Định</i>	126.871.951.203	95.406.844.287
<i>NH Kỹ Thương CN Bình Định</i>	97.908.058.718	92.433.661.327
<i>Các ngân hàng khác</i>	74.154.828.578	82.402.584.751
Cộng	<u>420.769.045.963</u>	<u>426.479.055.821</u>

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2026		01/01/2026
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc
	VND	VND	VND
Ngắn hạn	801.361.938.898	-	784.324.234.300
Tiền gửi có kỳ hạn	3.600.000.000	-	1.600.000.000
Chứng chỉ tiền gửi		-	44.139.544.860
Cho vay	797.761.938.898	-	738.584.689.440
Bên liên quan	749.761.938.898		688.584.689.440
Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	19.804.498.488		1.051.160.997
Công ty TNHH đá Granit Thành Châu Phú Yên	16.696.080.533		18.901.805.313
Công ty CP Đá Phú Tài Ninh Thuận	7.062.848.129		6.829.459.439
Công ty TNHH TM SX Sơn Phát	9.587.326.191		14.142.038.432
Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài	54.043.326.080		71.537.495.784
Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Phú Tài Bình Định	104.032.063.850		116.622.747.552
Công ty TNHH MTV Phú Tài Yên Bái	14.327.982.774		14.793.223.853
Công ty TNHH MTV Tuần Đạt	1.030.731.828		505.926.243
Công ty Sản xuất Đá Granite TNHH	100.524.211.859		104.278.172.173
Công ty Cổ phần Đá Universal	3.843.855.095		3.843.855.095
Công ty CP TNHH Bất Động Sản	192.290.969.011		203.839.449.936
Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều	181.211.962.050		88.375.479.782
Công ty TNHH MTV Nhôm Sắt Cao Cấp Phú Tài	45.306.083.010		43.863.874.841
Bên khác	48.000.000.000		50.000.000.000
Đào Thị Liên	23.000.000.000		25.000.000.000
Lê Thị Trang	25.000.000.000		25.000.000.000
	801.361.938.898	-	784.324.234.300

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là:

- Tiền gửi có kỳ hạn 18 tháng, giá trị 1.600.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bình Định với lãi suất 4,5%/năm, tất toán vào ngày 16/12/2026.
- Tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng, giá trị 2.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam với lãi suất 3,4%/năm, tất toán vào ngày 11/09/2026.
- Các khoản cho vay:
 - + Đối với tổ chức (chủ yếu là công ty con) vay, mục đích cho vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty này.
 - + Đối với cá nhân vay, mục đích cho vay để thực hiện hoạt động kinh doanh, đầu tư theo đúng quy định pháp luật.

b . Chứng khoán kinh doanh

	Mã CK	30/06/2026			01/01/2026		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần đầu tư thế giới di động	MWG	5.948.943.000	5.467.000.000	(481.943.000)			
Công ty Cổ phần FPT	FPT	16.175.593.739	12.636.000.000	(3.539.593.739)			
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	CTG	4.348.502.052	4.074.000.000	(274.502.052)			
Công ty CP CK SSI	SSI			-	10.261.190.368	9.377.500.000	(883.690.368)
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	SHB			-	5.274.648.750	4.905.000.000	(369.648.750)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan	MSN	6.468.399.680	5.768.000.000	(700.399.680)	8.122.672.415	7.700.000.000	(422.672.415)
Công ty cổ phần Địa ốc MB		450.000.000	450.000.000		450.000.000	450.000.000	
Chứng khoán và công cụ tài chính khác		11.237.673.501	10.509.823.378	(727.850.123)	17.049.538.968	16.144.135.504	(905.403.464)
Cộng		44.629.111.972	38.904.823.378	(5.724.288.594)	41.158.050.501	38.576.635.504	(2.581.414.997)

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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và 30 tháng 06 năm 2026.

c . Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con	2.531.779.283.243	2.498.306.268.480	(33.473.014.763)	1.274.029.775.243	1.240.561.424.748	(33.468.350.495)
Cty TNHH MTV Khoáng Sản Tuấn Đạt	10.700.000.000	10.700.000.000		10.700.000.000	10.700.000.000	
Công ty Cổ phần đá Universal	6.000.000.000	2.526.985.237	(3.473.014.763)	6.000.000.000	2.531.649.505	(3.468.350.495)
Công ty cổ phần Vina G7	1.133.877.750.000	1.133.877.750.000		41.877.750.000	41.877.750.000	
Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	40.000.000.000	40.000.000.000		40.000.000.000	40.000.000.000	
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	25.309.025.243	25.309.025.243		25.309.025.243	25.309.025.243	
Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	45.000.000.000	45.000.000.000		45.000.000.000	45.000.000.000	
Công ty SX Đá Granit TNHH	34.650.000.000	34.650.000.000		34.650.000.000	34.650.000.000	
Công ty TNHH MTV Bất Động Sản Phú Tài	255.000.000.000	255.000.000.000		255.000.000.000	255.000.000.000	
Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu	30.000.000.000	30.000.000.000		30.000.000.000	30.000.000.000	
Công ty TNHH SX TM Sơn Phát	39.600.000.000	39.600.000.000		39.600.000.000	39.600.000.000	
Công ty CP Đá Phú Tài Ninh Thuận	5.000.000.000	5.000.000.000		5.000.000.000	5.000.000.000	
Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài	150.000.000.000	150.000.000.000		150.000.000.000	150.000.000.000	
Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	266.000.000.000	266.000.000.000		146.000.000.000	146.000.000.000	
Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh PT Bình Định	64.900.000.000	64.900.000.000		64.900.000.000	64.900.000.000	
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái	30.000.000.000		(30.000.000.000)	30.000.000.000		(30.000.000.000)

Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa	60.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
Công ty TNHH MTV Phú Tài Home	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư Phú Tài Điều Trị	108.000.000.000	108.000.000.000	108.000.000.000	108.000.000.000
Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều	63.920.000.000	63.920.000.000	18.420.000.000	18.420.000.000
Công ty TNHH MTV Nhôm Sắt Cao Cấp Phú Tài	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
Công ty CP Lâm Nghiệp An Phú	13.822.508.000	13.822.508.000	13.573.000.000	13.573.000.000

	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	249.307.565.778	249.307.565.778		249.307.565.778	249.307.565.778	
Công ty CP VLXD Phú Yên	9.307.565.778	9.307.565.778		9.307.565.778	9.307.565.778	
Công ty CP Đầu Tư Phú Tài Vân Hà	240.000.000.000	240.000.000.000		240.000.000.000	240.000.000.000	
Cộng	2.781.086.849.021	2.747.613.834.258	(33.473.014.763)	1.523.337.341.021	1.489.868.990.526	(33.468.350.495)

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư tại ngày 30/06/2026 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con			
Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	Xã Phù Mỹ Tây, tỉnh Gia Lai	100,00%	Khai thác, chế biến đá
Công ty Cổ phần đá Universal	P.Tăng Nhơn Phú, TP Hồ Chí Minh	60,00%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá
Công ty cổ phần Vina G7	P.Tam Phước, tỉnh Đồng Nai	98,64%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	P.Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai	100,00%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	P. Hòa Cường, TP Đà Nẵng	100,00%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	P.Tam Phước, tỉnh Đồng Nai	100,00%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH	Xã Sơn Hòa, tỉnh Đắk Lắk	70,00%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá
Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	P.Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai	100,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên	Xã Xuân Lãnh, tỉnh Đắk Lắk	100,00%	Khai thác, chế biến đá
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	Xã Vạn Thắng, tỉnh Khánh Hòa	99,00%	Khai thác, chế biến đá
Công ty CP Đá Phú Tài Ninh Thuận	P.Đông Hải, Tỉnh Khánh Hòa	98,00%	Sản xuất, chế biến đá
Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Cao cấp Phú Tài	Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	100,00%	Sản xuất, chế biến đá
Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	Xã Xuân An, tỉnh Gia Lai	100,00%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	P.Quy Nhơn Tây, Tỉnh Gia Lai	100,00%	Sản xuất, chế biến đá và bột đá
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái	Xã Mường Lai, tỉnh Lào Cai	100,00%	Khai thác, chế biến đá
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa	Xã Tu Bông, Tỉnh Khánh Hòa	100,00%	Khai thác, chế biến đá
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai	Phường Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	100,00%	Khai thác, chế biến đá
Công ty TNHH MTV Phú Tài Home	P. Hạnh Thông, TP Hồ Chí Minh	100,00%	Thương mại các sản phẩm gỗ, đá
Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trị	P.Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai	60,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều	Phường Bình An, tỉnh Gia Lai	100,00%	Sản xuất dăm gỗ, viên nén
Công ty TNHH MTV Nhôm Sắt Cao Cấp Phú Tài	Xã Xuân An, tỉnh Gia Lai	100,00%	Sản xuất nhôm sắt kết hợp vật liệu khác
Công ty cổ phần Lâm Nghiệp An Phú	P.Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai	98,00%	Sản xuất dăm gỗ, viên nén

Công ty liên kết

Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên	P. Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk	49,01%	Khai thác chế biến đá ốp lát, đá xây dựng, cát xây
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	P. Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai	50,00%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	31.337.430.112		31.705.800.262	
Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	19.571.564.281		15.926.527.390	
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa	4.869.595.730		9.890.834.493	
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai	831.881.583		911.329.508	
Công ty TNHH MTV Phú Tài Home	328.821.461		39.568.235	
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	1.939.506.800		2.589.214.466	
Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài	1.492.771.923		1.301.009.000	
Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	477.985.631		1.047.317.170	
Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	1.825.302.703		-	
Bên khác	331.940.082.143	(77.001.276.631)	340.617.876.105	(76.544.297.232)
ASHLEY	19.965.778.914		23.741.323.790	
B and Q Plc	30.082.514.843		8.535.177.337	
Noble House Home Furnishings LLC (i)	65.293.435.201	(65.293.435.201)	65.293.435.201	(65.293.435.201)
Yaraghi LLC	45.293.794.319		11.389.118.798	
Các khách hàng khác	171.304.558.866	(11.707.841.430)	231.658.820.979	(11.250.862.031)
Cộng	363.277.512.255	(77.001.276.631)	372.323.676.367	(76.544.297.232)

- (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 Công ty 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, Công ty 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, Công ty đã đệ trình đến cơ quan Tòa án các yêu cầu để buộc Noble House phải thanh toán toàn bộ số nợ cho Công ty, 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 Công ty 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. Tuy nhiên, đến nay toàn bộ các yêu cầu của Công ty chưa được đáp ứng. Công ty 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 về báo cáo hoạt động hàng tháng của Noble House và quy định của Điều 503(b)(9) của Chương 11 Bộ Luật Phá sản Hoa Kỳ, Công ty đã đánh giá mức trích lập dự phòng Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 65,29 tỷ VND (chiếm 100% giá trị của khoản nợ phải thu).

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH TM XD Thiện Thành	18.061.682.685		4.693.948.883	
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	24.510.856.000		7.109.656.000	
Các người bán khác	91.688.712.264		51.893.310.996	
Cộng	152.261.250.949	-	81.696.915.879	-

7 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a . Ngắn hạn	89.095.797.103		45.427.826.591	
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	6.701.620.643		5.167.022.660	
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	52.217.502.500		14.760.501.500	
Phải thu về tạm ứng (i)	16.310.982.372		18.663.377.727	
Võ Văn Tuyên	804.301.795		1.150.781.709	
Nguyễn Hữu Tâm	11.501.583.988		13.928.816.916	
Các cá nhân khác	4.005.096.589		3.583.779.102	
Phải thu tiền bán chứng khoán	10.952.000.000		3.812.860.430	
Phải thu về tiền BHXH, BHYT, BHTN	994.841.704		2.105.734.939	
Phải thu khác	1.918.849.884		918.329.335	
b . Dài hạn	13.430.187.376		12.279.663.976	
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng trừ vào tiền thuê đất tại Xi nghiệp Thăng Lợi (ii)	2.384.573.130		2.384.573.130	
Ký cược, ký quỹ	11.045.614.246		9.895.090.846	
- Tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ (iii)	9.351.555.010		9.892.090.846	
- Ký cược, ký quỹ khác	1.694.059.236		3.000.000	
Cộng	102.525.984.479		57.707.490.567	

c . Trong đó: Bên liên quan

Phải thu về lãi tiền vay, các khoản phải thu khác	1.407.804.576	4.091.059.219
Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	-	1.976.591
Công ty CP Đá Universal	42.751.963	42.751.963
Công ty CP Vina G7	-	38.880.000
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	59.546.450	-
Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	32.172.320	85.036.563
Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	5.658.000	-
Công ty Sản xuất đá Granit - TNHH	16.848.000	447.515.910
Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	-	1.155.223.256
Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên	-	81.744.069
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	-	48.712.728
Công ty CP Đá Phú Tài Ninh Thuận	-	34.802.181
Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài	673.361.756	228.233.746
Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	-	224.889.920
Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	-	526.743.445
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái	-	66.159.665
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai	108.476.840	-
Công ty TNHH MTV Phú Tài Home	19.440.000	344.556.395
Công ty TNHH MTV Nhôm sắt cao cấp Phú Tài	105.328.000	250.247.100
Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều	344.221.247	513.585.687
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	52.217.502.500	14.760.501.500
Công ty CP Vina G7	9.450.000.000	
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	2.400.000.000	
Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	18.500.000.000	
Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	5.100.000.000	
Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	4.000.000.000	
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai	7.500.000.000	12.500.000.000
Công ty TNHH MTV Phú Tài Home	1.500.000.000	
Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên	3.767.502.500	2.260.501.500
Cộng	53.625.307.076	18.851.560.719

- (i) Các khoản phải thu tạm ứng là các khoản tạm ứng phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Sau khi hoàn thành công việc thì các cá nhân sẽ hoàn trả tiền tạm ứng cho công ty.
- (ii) 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.
- (iii) Đây là các khoản tiền ký quỹ phục hồi môi trường đối với hoạt động khai thác đá được Công ty nộp theo các thông báo của cơ quan có thẩm quyền.

8 . NỢ XẤU

	30/06/2026		01/01/2026	
	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	65.293.435.201		65.293.435.201	
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	3.324.050.195		3.324.050.195	
Các đối tượng khác	9.259.238.709	875.447.474	8.765.802.934	838.991.098
Cộng	77.876.724.105	875.447.474	77.383.288.330	838.991.098

9 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi trên đường	2.043.816.410		1.533.395.506	
Nguyên liệu, vật liệu	144.884.221.063		187.338.433.131	
Công cụ, dụng cụ	1.174.000		1.484.000	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	63.300.903.309		136.804.336.127	
Sản phẩm	28.812.314.587		71.781.852.298	
Hàng hóa	4.015.609.321	-	6.380.875.907	
Cộng	243.058.038.690	-	403.840.376.969	-

Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp đảm bảo các khoản nợ phải trả tại các ngân hàng là 174.330.587.478 VND

10 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
a . Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn:	17.644.659.596	13.588.015.730
Chi phí phục vụ khai thác mỏ	2.949.974.047	602.077.692
Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.833.200.195	5.112.647.545
Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng, văn phòng	1.922.124.386	1.207.787.391
Chi phí bảo hiểm	1.005.245.079	4.580.836.613
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	7.934.115.889	2.084.666.489
b . Chi phí chờ phân bổ dài hạn:	56.738.028.323	58.103.309.796
Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định (i)	10.207.909.282	10.372.170.199
Chi phí để có được quyền sử dụng đất thuê tại xã Diên Thọ, tỉnh Khánh Hòa (ii)	5.939.393.936	6.010.101.009
Chi phí thuê kết cấu hạ tầng tại Lô D7, Khu công nghiệp Phú Tài tại Xí Nghiệp 380 (iii)	11.263.540.748	11.515.154.885
Công cụ dụng cụ xuất dùng	4.958.779.019	3.799.807.353
Chi phí phục vụ khai thác mỏ	12.785.971.962	16.722.026.482
Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng, văn phòng	8.282.101.187	9.174.251.379
Chi phí trả trước dài hạn khác	3.300.332.189	509.798.489
Cộng	74.382.687.919	71.691.325.526

(i) Bao gồm giá trị tiền thuê đất và hạ tầng tại Cụm Công nghiệp Cát Nhơn, Xã Xuân An, tỉnh Gia Lai với diện tích lần lượt là 39.426,5 m² và 32.439 m², thời gian thuê lần lượt là 41 năm từ năm 2017 và 38 năm từ năm 2019 nhằm phục vụ cho việc xây dựng và thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh tại Nhà máy chế biến đá ốp lát tỉnh Bình Định.

(ii) Đây là số tiền mà Công ty đã thanh toán cho các hộ dân theo các hợp đồng chuyển nhượng đất để phục vụ công việc khai thác mỏ đá tại xã Diên Thọ, tỉnh Khánh Hòa, thời gian phân bổ là 50 năm tính từ tháng 01 năm 2019.

(iii) Đây là giá trị tiền thuê kết cấu hạ tầng tại lô D7, Khu công nghiệp Phú Tài, tỉnh Gia Lai với diện tích thuê là 47.086,1 m², thời gian thuê đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2048 nhằm phục vụ cho việc xây dựng và thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh tại Xí nghiệp 380.

11 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	407.416.732.383	656.732.236.346	122.716.514.140	5.695.830.388	1.192.561.313.257
Mua trong năm	-	578.962.963	1.302.397.273		1.881.360.236
Đầu tư XD CB hoàn thành	43.236.151	14.246.219.779	32.632.069.532	375.000.000	47.296.525.462
Thanh lý, nhượng bán		(41.488.251.609)	(10.545.606.461)		(52.033.858.070)
Số dư cuối năm	407.459.968.534	630.069.167.479	146.105.374.484	6.070.830.388	1.189.705.340.885
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	249.319.029.411,00	373.712.004.310,00	80.329.349.729,00	2.177.450.872,00	705.537.834.322
Khấu hao trong năm	8.754.269.534	24.221.107.574	4.974.444.074	312.532.851	38.262.354.033
Thanh lý, nhượng bán		(31.327.718.920)	(9.639.287.124)		(40.967.006.044)
Số dư cuối năm	258.073.298.945	366.605.392.964	75.664.506.679	2.489.983.723	702.833.182.311
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	158.097.702.972	283.020.232.036	42.387.164.411	3.518.379.516	487.023.478.935
Tại ngày cuối năm	149.386.669.589	263.463.774.515	70.440.867.805	3.580.846.665	486.872.158.574

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 2026 là 260.531.688.763 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 2026 là 431.746.868.104

12 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng VND	Quyền khai thác mỏ VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	11.145.440.096	7.942.126.263	19.087.566.359
Số tăng trong năm			
Số dư cuối năm	11.145.440.096	7.942.126.263	19.087.566.359
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	10.804.349.490	3.176.281.444	13.980.630.934
Số tăng trong năm	79.022.652	158.383.094	237.405.746
<i>Khấu hao trong năm</i>	<i>79.022.652</i>	<i>158.383.094</i>	<i>237.405.746</i>
Số dư cuối năm	10.883.372.142	3.334.664.538	14.218.036.680
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	341.090.606	4.765.844.819	5.106.935.425
Tại ngày cuối năm	262.067.954	4.607.461.725	4.869.529.679

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 9.040.677.465 VND

13 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỮ DANG

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Mua sắm	191.881.011.787	7.789.830.251
- Máy móc thiết bị khai thác, sản xuất đá	13.757.106.807	7.384.008.077
- Máy móc thiết bị ngành gỗ	3.025.000.000	405.822.174
- Dự án viên nén (i)	37.245.814.980	
- Quyền sử dụng đất nền	135.840.000.000	
- Mua sắm khác	2.013.090.000	
Xây dựng cơ bản	3.688.485.478	-
- Dự án viên nén	3.688.485.478	
Cộng	195.569.497.265	7.789.830.251

- (i) Dự án Nhà máy chế biến đá granite, sản xuất viên nén gỗ xuất khẩu và chế biến lâm sản tại thôn Lâm Điền, xã Tu Bông, tỉnh Khánh Hòa được đầu tư theo giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 0585350763 cấp lần đầu ngày 05/10/2007, điều chỉnh lần thứ 4 ngày 28/10/2025 do BQL Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Khánh Hòa cấp, tổng vốn đầu tư dự án khoảng 134 tỷ VND

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả	Giá trị	Số có khả
	VND	năng trả nợ VND	VND	năng trả nợ VND
Bên liên quan	9.377.623.379		44.771.572.351	44.771.572.351
Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	2.226.343.660		14.375.413.674	14.375.413.674
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	81.363.300		752.004	752.004
Công ty Sản xuất đá Granit - TNHH			64.525.000	64.525.000
Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên	1.269.239.014		1.670.162.413	1.670.162.413
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	-		416.309.123	416.309.123
Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	1.867.869.000		13.395.241.145	13.395.241.145
Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	3.676.699.041		14.306.404.142	14.306.404.142
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái	-		414.237.290	414.237.290
Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên	256.109.364		128.527.560	128.527.560
Bên khác	196.302.345.451	-	170.986.510.243	162.265.803.101
Công ty TNHH Ván ghép Sudima	15.379.562.973		7.616.397.524	7.616.397.524
Công ty TNHH Phương Tín Việt Nam	11.584.199.900		8.180.543.465	8.180.543.465
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại hóa keo Bình Thạnh	7.986.022.360		6.810.094.320	6.810.094.320
Công ty TNHH Hoàng Giang	24.211.529.073		13.938.774.041	13.938.774.041
Công ty TNHH Bao bì Tấn Đạt	8.271.229.035		8.313.862.570	8.313.862.570
Công ty TNHH Hoàng Trang	21.117.024.038		11.110.311.815	11.110.311.815
Các người bán khác	107.752.778.072		115.016.526.508	106.295.819.366
Cộng	205.679.968.830	-	215.758.082.594	207.037.375.452

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>30/06/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	VND	VND
Bên liên quan	328.821.461	119.440
Công ty TNHH MTV Phú Tài Home	328.821.461	119.440
Bên khác	30.069.489.961	37.437.982.671
Tradepoint	5.995.072.536	-
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thành Công	6.253.567.585	10.857.941.237
Các khách hàng khác	17.820.849.840	26.580.041.434
Cộng	30.398.311.422	37.438.102.111

16 . PHẢI TRẢ VỀ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	<u>30/06/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	VND	VND
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	332.584.800	303.399.800
Cộng	332.584.800	303.399.800

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	3.546.866.579	45.973.752.958	47.892.456.899	3.111.711.340	4.739.873.978
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	377.174	377.174	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp		45.098.627.234	29.975.712.984	45.228.414.781		29.845.925.437
Thuế thu nhập cá nhân	-	203.319.794	3.704.868.464	3.429.811.164	141.724.163	620.101.257
Thuế tài nguyên	-	2.225.427.955	12.534.500.125	12.536.949.480	-	2.222.978.600
Thuế nhà đất và tiền thuê đất		-	1.482.155.539	1.444.269.623		37.885.916
Thuế bảo vệ môi trường và thuế khác		773.036.913	5.408.755.666	5.743.433.190	44.310.986	482.670.375
Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác	-	8.176.656.474	4.029.951.436	5.484.956.076	960.538.500	7.682.190.334
Cộng	-	60.023.934.949	103.110.074.346	121.760.668.387	4.258.284.989	45.631.625.897

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Chi phí đi vay	390.051.865	292.411.955
Trích trước tiền thuê đất	2.618.291.878	821.145.170
Trích trước chi phí tiền điện	2.856.875.782	3.573.736.923
Trích trước chi phí hoa hồng môi giới	19.801.884	1.021.433.978
Trích trước chi phí vận tải, vận chuyển	349.712.640	318.178.300
Trích trước chi phí thiết kế, vật tư đi kèm	779.254.594	773.976.263
Chi phí phải trả khác	1.502.225.044	39.515.909
Cộng	8.516.213.687	6.840.398.498

19 PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
a . Ngắn hạn	21.709.178.686	15.117.136.914
Kinh phí công đoàn	2.822.750.947	979.265.531
Phải trả về tạm ứng	83.974.005	
Tiền thuê đất phải trả Cục Tài chính - Bộ Quốc Phòng	5.848.566.210	7.885.268.719
Tiền lãi vay phải trả	3.539.662.074	2.557.811.882
Tiền Đảng phí, đoàn phí công đoàn	1.765.312.834	2.053.031.404
Phải trả cho Công ty CP Vina G7		550.000.000
Phải trả khác	7.648.912.616	1.091.759.378
Dài hạn	182.213.091	203.173.200
b . Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	182.213.091	203.173.200
Cộng	21.891.391.777	15.320.310.114
Trong đó: Bên liên quan		
c . Phải trả cho Công ty CP Vina G7		550.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trị	548.524.156	519.428.242
Cộng	9.596.438.541	1.069.428.242

20 CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2026		Trong kỳ		30/06/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a . Vay ngắn hạn	970.749.357.628	970.749.357.628	1.458.406.271.934	1.506.469.404.139	922.686.225.423	922.686.225.423
Vay ngắn hạn	952.167.849.628	952.167.849.628	1.448.100.517.934	1.496.928.650.139	903.339.717.423	903.339.717.423
Bên liên quan	328.842.953.278	328.842.953.278	242.072.877.783	315.200.000.000	255.715.831.061	255.715.831.061
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Văn Hà	221.160.000.000	221.160.000.000		32.500.000.000	188.660.000.000	188.660.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trị	28.800.000.000	28.800.000.000		15.800.000.000	13.000.000.000	13.000.000.000
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	13.787.607.764	13.787.607.764	118.108.000.000	130.900.000.000	995.607.764	995.607.764
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa	42.560.223.297	42.560.223.297	21.500.000.000	11.000.000.000	53.060.223.297	53.060.223.297
Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Bịnh	22.535.122.217	22.535.122.217	102.464.877.783	125.000.000.000		
Bên khác	623.324.896.350	623.324.896.350	1.206.027.640.151	1.181.728.650.139	647.623.886.362	647.623.886.362
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài	104.992.599.286	104.992.599.286	457.895.338.212	239.803.284.531	323.084.652.967	323.084.652.967
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	138.328.587.803	138.328.587.803	131.057.497.328	232.579.720.973	36.806.364.158	36.806.364.158
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	195.707.487.181	195.707.487.181	419.366.729.835	477.839.027.445	137.235.189.571	137.235.189.571
Các ngân hàng khác	184.296.222.080	184.296.222.080	197.708.074.776	231.506.617.190	150.497.679.666	150.497.679.666
Vay dài hạn đến hạn trả	18.581.508.000	18.581.508.000	10.305.754.000	9.540.754.000	19.346.508.000	19.346.508.000

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

Báo cáo tài chính riêng
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026
đến ngày 30/06/2026

b . Vay dài hạn:	93.826.955.685	93.826.955.685	1.092.000.000.000	9.540.754.000	1.176.286.201.685	1.176.286.201.685
<i>Bên liên quan</i>			<i>1.092.000.000.000</i>		<i>1.092.000.000.000</i>	<i>1.092.000.000.000</i>
Công ty cổ phần Vina G7			1.092.000.000.000		1.092.000.000.000	1.092.000.000.000
<i>Bên khác</i>	93.826.955.685	93.826.955.685		9.540.754.000	84.286.201.685	84.286.201.685
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	28.826.955.685	28.826.955.685		4.540.754.000	24.286.201.685	24.286.201.685
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bình Định	65.000.000.000	65.000.000.000		5.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000
Cộng	<u>1.064.576.313.313</u>	<u>1.064.576.313.313</u>	<u>2.550.406.271.934</u>	<u>1.516.010.158.139</u>	<u>2.098.972.427.108</u>	<u>2.098.972.427.108</u>
 Khoản đến hạn trả trong 12 tháng	 <u>(18.581.508.000)</u>	 <u>(18.581.508.000)</u>	 <u>(10.305.754.000)</u>	 <u>(9.540.754.000)</u>	 <u>(19.346.508.000)</u>	 <u>(19.346.508.000)</u>
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>75.245.447.685</u>	<u>75.245.447.685</u>	<u>(10.305.754.000)</u>	<u>-</u>	<u>1.156.939.693.685</u>	<u>1.156.939.693.685</u>

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

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức khác của Công ty như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2026	01/01/2026
					VND	VND
Vay ngắn hạn					903.339.717.423	952.167.849.628
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	VND	0,5%/năm	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp	188.660.000.000	221.160.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trị	VND	0,5%/năm	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp	13.000.000.000	28.800.000.000
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	VND	0,5%/năm	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp	995.607.764	13.787.607.764
Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Bình	VND	0,5%/năm	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp	-	22.535.122.217
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa	VND	0,5%/năm	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp	53.060.223.297	42.560.223.297
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp tài sản (*)	63.398.301.589	92.461.755.708
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp tài sản (*)	16.936.776.758	88.390.838.200
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp tài sản (*)	83.442.558.904	195.707.487.181
Ngân hàng HSBC Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp	44.143.719.674	65.484.137.836
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp tài sản (*)	-	93.812.084.244
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bình Định	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp tài sản (*)	25.000.000.000	25.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp tài sản (*)	259.686.351.378	12.530.843.578
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp tài sản (*)	19.869.587.400	49.937.749.603
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp tài sản (*)	53.792.630.667	
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp tài sản (*)	81.353.959.992	
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả					19.346.508.000	18.581.508.000
					922.686.225.423	970.749.357.628

(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	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngân hàng TMCP Quân Đội	VND	Thả nổi	2030	Đầu tư dự án Dây chuyền ép - sản xuất đá nhân tạo	Thế chấp tài sản (*)	13.264.503.721	16.580.625.721
Ngân hàng TMCP Quân Đội	VND	Thả nổi	2030	Đầu tư dự án điện mặt trời mái nhà	Thế chấp tài sản (*)	11.021.697.964	12.246.329.964
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bình Định	VND	Thả nổi	2030	Đầu tư dự án Dây chuyền ép - sản xuất viên nén	Thế chấp tài sản (*)	60.000.000.000	65.000.000.000
Công ty CP VINA G7	VND	0,50%		Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp	1.092.000.000.000	
						1.176.286.201.685	93.826.955.685
Khoản đến hạn trả trong 12 tháng						(19.346.508.000)	(18.581.508.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						1.156.939.693.685	75.245.447.685

(*) Các khoản vay từ ngân hàng đã được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

21 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	01/01/2026	Tăng trong kỳ		30/06/2026
	VND	Tăng	Giảm	VND
		VND	VND	
Chi phí hoàn nguyên môi trường	8.196.564.736	635.822.570		8.832.387.306
Chi phí thuê đất chưa có hợp đồng (i)	6.350.400.000	352.800.000		6.703.200.000
Cộng	14.546.964.736	988.622.570	-	15.535.587.306

(i) Chi phí tiền thuê đất tại một số mỏ khai thác 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 Công ty đang tạm trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ căn cứ trên đơn giá thuê đất do UBND tỉnh Gia Lai công bố.

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	669.384.030.000		1.613.598.212.913	281.574.443.067	2.564.556.685.980
Lãi trong năm nay	-	-		152.327.781.844	152.327.781.844
Chia cổ tức năm 2024 bằng tiền				(167.346.007.500)	(167.346.007.500)
Trích bổ sung vốn khác của CSH			100.149.713.414	(100.149.713.414)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi				(14.078.722.153)	(14.078.722.153)
Số dư cuối kỳ trước	669.384.030.000	-	1.713.747.926.327	152.327.781.844	2.535.459.738.171
Số dư đầu năm nay	669.384.030.000		1.713.747.926.327	345.061.120.966	2.728.193.077.293
Tăng vốn trong năm	133.876.810.000	27.143.897.000			161.020.707.000
Lãi trong năm nay	-	-		301.728.518.200	301.728.518.200
Chia cổ tức năm 2025 bằng tiền		-		(40.163.042.000)	(40.163.042.000)
Chia cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu	200.809.900.000		5.310.000	(200.815.210.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-		(17.253.056.048)	(17.253.056.048)
Chi phí của việc chào bán cổ phiếu		(421.250.000)			(421.250.000)
Trích bổ sung vốn khác của CSH		-	86.829.812.917	(86.829.812.917)	-
Số dư cuối năm nay	1.004.070.740.000	26.722.647.000	1.800.583.049.244	301.728.518.201	3.133.104.954.445

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2026	Tỷ lệ	01/01/2026	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
	1.004.070.740.000	100,00%	669.384.030.000	100,00%
- Ông Lê Vỹ	136.259.070.000	13,57%	90.340.230.000	13,50%
- Ông Lê Văn Thảo	87.442.270.000	8,71%	58.148.600.000	8,69%
- Ông Nguyễn Sỹ Hòe	63.036.790.000	6,28%	41.878.290.000	6,26%
- Ông Lê Văn Lộc	64.428.410.000	6,42%	41.413.050.000	6,19%
- Các cổ đông khác	652.904.200.000	65,03%	437.603.860.000	65,37%
Cộng	1.004.070.740.000	100,00%	669.384.030.000	100,00%

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

	6 tháng năm 2026	6 tháng năm 2025
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	669.384.030.000	669.384.030.000
- Vốn góp tăng trong năm	334.686.710.000	-
- Vốn góp cuối năm	1.004.070.740.000	669.384.030.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	303.399.800	229.248.300
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả phát sinh	40.163.042.000	167.346.007.500
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	40.163.042.000	167.346.007.500
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	40.133.857.000	66.924.919.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	40.133.857.000	66.924.919.000
- Số dư cuối kỳ	332.584.800	100.650.336.800

d) Cổ phiếu

	30/06/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	100.407.074	66.938.403
- Cổ phiếu phổ thông	100.407.074	66.938.403
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	100.407.074	66.938.403
- Cổ phiếu phổ thông	100.407.074	66.938.403

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

23 . 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 06 năm 2026, 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:

	<u>30/06/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	545.454.545	632.812.145
Từ 1 năm đến 5 năm	862.492.909	862.492.909

b . Nợ khó đòi đã xử lý

	<u>30/06/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	VND	VND
	2.694.973.701	2.694.973.701

c . Ngoại tệ các loại

	<u>30/06/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
USD	695.995,60	308.638,72
EUR	570,02	574,87

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

	6 tháng năm 2026	6 tháng năm 2025
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.449.326.549.368	1.096.214.838.871
- Doanh thu bán các sản phẩm đá	518.122.278.669	337.086.292.679
- Doanh thu bán các sản phẩm gỗ	758.725.151.106	752.664.210.568
- Doanh thu bán các sản phẩm viên nén	160.708.066.800	
- Doanh thu bán hàng khác	11.771.052.793	6.464.335.624
Doanh thu cung cấp dịch vụ	402.179.875	614.080.215
- Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng	402.179.875	614.080.215
Cộng	1.449.728.729.243	1.096.828.919.086
<i>Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan</i>	<i>112.348.531.946</i>	<i>56.199.087.655</i>
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa	21.925.400.895	6.057.010.400
Công ty SX Đá Granit TNHH	15.600.000	206.763.780
Công ty TNHH SX TM Sơn Phát	9.294.152.895	5.815.823.190
Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	9.670.124.019	14.677.512.723
Công ty TNHH MTV Phú Tài Home	1.286.235.000	8.395.461.107
Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	25.999.910.042	7.705.199.668
Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài	20.810.735.456	4.602.112.365
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai	416.854.631	1.657.619.646
Công ty TNHH MTV Tuấn Đạt	22.296.693.098	7.081.584.776
Công ty TNHH đá Granit Thành Châu Phú Yên	77.506.990	
Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều	520.518.920	
Công ty CP Vina G7	25.200.000	
Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trì	9.600.000	
Công ty TNHH MTV BĐS Phú tài	14.400.000	
Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	34.800.000	
Công ty TNHH MTV Nhôm Sắt Cao Cấp Phú Tài	44.400.000	
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	12.000.000	
Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	36.000.000	

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>6 tháng năm 2026</u>	<u>6 tháng năm 2025</u>
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.115.949.238.387	849.862.916.160
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm đá	406.335.494.927	254.750.866.238
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm gỗ	564.634.261.896	591.300.502.572
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm viên nén	141.483.758.453	
- Giá vốn bán hàng hóa khác	3.495.723.111	3.811.547.350
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Cộng	<u>1.115.949.238.387</u>	<u>849.862.916.160</u>

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>6 tháng năm 2026</u>	<u>6 tháng năm 2025</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	25.276.119.824	23.036.252.693
Lãi bán các khoản đầu tư	4.522.357.966	1.849.029.201
Cổ tức, lợi nhuận được chia	179.764.002.000	76.631.999.140
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	1.480.592.696	9.708.228.383
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	1.645.268.595	6.118.429.831
Cộng	<u>212.688.341.081</u>	<u>117.343.939.248</u>

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>6 tháng năm 2026</u>	<u>6 tháng năm 2025</u>
	VND	VND
Chi phí đi vay	27.988.144.427	19.901.074.705
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	182.690.616	1.656.061.175
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	4.638.440.559	
Dự phòng / (hoàn nhập dự phòng) giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	3.147.537.865	2.882.555.511
Chi phí tài chính khác	8.672.816.585	447.211.391
Cộng	<u>44.629.630.052</u>	<u>24.886.902.782</u>

28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	<u>6 tháng năm 2026</u>	<u>6 tháng năm 2025</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	49.906.633.954	41.884.857.726
Chi phí nhân công	11.604.696.880	5.739.107.166
Chi phí khấu hao tài sản cố định	217.500.690	-
Thuế, phí và lệ phí	7.273.679.873	7.527.162.955
Chi phí dịch vụ mua ngoài	43.841.397.395	34.588.263.779
Chi phí khác bằng tiền	1.507.411.321	1.988.514.876
Cộng	114.351.320.113	91.727.906.502

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>6 tháng năm 2026</u>	<u>6 tháng năm 2025</u>
	VND	VND
Chi phí nhân công	35.760.048.377	58.342.491.442
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	1.538.671.399	1.869.533.092
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.071.970.380	1.761.757.133
Thuế, phí và lệ phí	1.960.304.443	1.133.872.079
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	456.979.399	2.151.015.318
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.408.593.046	4.021.241.761
Chi phí khác bằng tiền	13.117.262.539	5.318.181.299
Cộng	58.313.829.583	74.598.092.124

30 . THU NHẬP KHÁC

	<u>6 tháng năm 2026</u>	<u>6 tháng năm 2025</u>
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	316.027.745	2.899.828.312
Thu từ hỗ trợ bán hàng	-	166.125.967
Tiền thuê đất được giảm	2.320.769.509	709.779.960
Thu nhập từ xử lý nợ không phải trả	724.257	549.485
Thu nhập khác	1.399.440.773	1.159.062.687
Cộng	4.036.962.284	4.935.346.411

31 . CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng năm 2026	6 tháng năm 2025
	VND	VND
Tiền phạt do giao chậm hàng, hàng lỗi	829.261.185	1.333.723.589
Các khoản bị phạt thuế, vi phạm hành chính	21.021.172	931.254.384
Chi phí xử lý nợ phải thu không thu hồi được	44.634	629.700
Các khoản khác	1.236.162.994	1.302.893.255
Cộng	2.086.489.985	3.568.500.928

32 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng năm 2026	6 tháng năm 2025
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	331.123.524.488	174.463.886.249
Các khoản điều chỉnh tăng	3.563.198.222	10.038.448.012
- Các khoản tiền phạt	21.011.172	931.254.384
- Chi phí khấu hao của ô tô lớn hơn 1,6 tỷ	375.971.367	276.793.918
- Bảo hiểm nhân thọ vượt mức được trừ	119.422.200	117.422.200
- Thù lao HĐQT không chuyên trách	143.260.000	163.600.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện khoản mục tiền, các khoản phải thu có gốc ngoại tệ năm trước	1.914.910.912	5.658.180.618
- Chi phí thuê đất	352.800.000	352.800.000
- Chi phí cải tạo phục hồi môi trường	635.822.571	619.316.976
- Chi phí đóng góp cơ sở hạ tầng		1.885.403.966
- Chi phí không được trừ khác		33.675.950
Các khoản điều chỉnh giảm	(184.815.285.791)	(76.631.999.140)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(178.257.001.000)	(76.631.999.140)
- Lợi nhuận được hưởng ưu đãi thuế	(10.050.789.357)	
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	3.492.504.566	
Thu nhập chịu thuế TNDN	149.871.436.919	107.870.335.121
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	29.974.287.384	21.574.067.024
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước	1.425.600	1.888.096.900
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	45.098.627.234	13.218.502.994
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(45.228.414.781)	(15.106.599.895)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	29.845.925.437	21.574.067.023

33 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản	20%	20%
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh	2.963.020.356	2.382.313.660
	<u>2.963.020.356</u>	<u>2.382.313.660</u>

b) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	6 tháng năm 2026	6 tháng năm 2025
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại		1.131.636.124
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(580.706.696)	(2.457.695.643)
	<u>(580.706.696)</u>	<u>(1.326.059.519)</u>

34 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	6 tháng năm 2026	6 tháng năm 2025
	VND	VND
a) Số tiền vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	2.539.050.271.610	1.183.207.878.408
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại chênh lệch tỷ giá cuối năm	1.050.246.324	(214.123.382)
Cộng	<u>2.540.100.517.934</u>	<u>1.182.993.755.026</u>

b) . Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

	6 tháng năm 2026	6 tháng năm 2025
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	1.506.469.404.139	1.087.860.196.133
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thông thường		
Cộng	<u>1.506.469.404.139</u>	<u>1.087.860.196.133</u>

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

- Thành lập Công ty TNHH MTV Phú Tài Land theo quyết định số 138/QĐ-HĐQT ngày 20 tháng 07 năm 2026, vốn điều lệ 410 tỷ đồng, tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Phú Tài tại Công ty TNHH MTV Phú Tài Land là 100%.

- Thông qua chủ trương giảm vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần VINA G7 theo quyết định số 143/QĐ-HĐQT ngày 24 tháng 07 năm 2026, giảm vốn điều lệ từ 1.150 nghìn tỷ đồng xuống còn 730 tỷ đồng. Tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Phú Tài tại Công ty Cổ phần VINA G7 giảm từ 98,64% xuống còn 97,84%.

36 . BẢO CÁO BỘ PHẬN

a. Theo lĩnh vực kinh doanh

	<u>Kinh doanh đá</u>	<u>KD gỗ & viên nén gỗ</u>	<u>TM & Dịch vụ</u>	<u>Loại trừ</u>	<u>Cộng</u>
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	518.122.278.669	919.433.217.906	12.173.232.668		1.449.728.729.243
- Bán hàng nội địa	285.369.818.373	175.235.779.013	12.173.232.668		472.778.830.054
- Xuất khẩu	232.752.460.296	744.197.438.893			976.949.899.189
Giá vốn của hàng bán ra bên ngoài	406.335.494.927	706.118.020.349	3.495.723.111		1.115.949.238.387
Lợi nhuận gộp từ HĐ kinh doanh	111.786.783.742	213.315.197.557	8.677.509.557		333.779.490.856
Tổng chi phí mua TSCĐ	33.208.104.895	203.749.447.817			236.957.552.712
Tài sản bộ phận	1.200.711.469.855	2.612.848.296.450	1.715.960.495.328		5.529.520.261.633
Tài sản không phân bổ					100.786.966.877
Tổng Tài sản	1.200.711.469.855	2.612.848.296.450	1.715.960.495.328		5.630.307.228.510
Nợ phải trả của các bộ phận	187.678.492.501	520.320.173.609	1.666.193.162.286		2.374.191.828.396
Nợ phải trả không phân bổ					123.010.445.669
Tổng nợ phải trả	187.678.492.501	520.320.173.609	1.666.193.162.286		2.497.202.274.065

b. Theo lĩnh vực địa lý

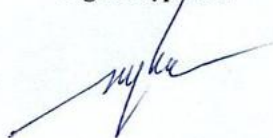
	<u>Gia Lai</u>	<u>Khánh Hòa</u>	<u>Loại trừ</u>	<u>Cộng</u>
Doanh thu thuần từ bán hàng	1.416.366.866.543	33.361.862.700		1.449.728.729.243
- Bán hàng nội địa	439.416.967.354	33.361.862.700		472.778.830.054
- Xuất khẩu	976.949.899.189			976.949.899.189
Tài sản bộ phận	5.479.267.734.113	50.252.527.520		5.529.520.261.633
Tổng chi phí mua TSCĐ	228.634.900.545	8.322.652.167		236.957.552.712
Nợ phải trả bộ phận	2.338.939.300.876	35.252.527.520		2.374.191.828.396

37 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên bảng báo cáo tình hình tài chính riêng và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2025.

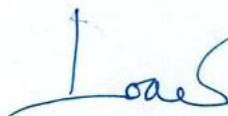
Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, bảng lưu chuyển tiền tệ riêng và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo riêng cho kỳ kế toán kết thúc từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Người lập biểu



Trần Nguyên Kha

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan



Gia Lai, ngày 30 tháng 07 năm 2026

Tổng Giám đốc

NGUYỄN SỸ HÒE