

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI
PHUTAI J.S.C

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

Số/No.: 399/CBTT-PT

Quy Nhơn Nam, ngày 28 tháng 08 năm 2026
Quy Nhơn Nam, August 28, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CỔNG 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 hợp nhất bán niên năm 2026 (đã soát xét)/
Reviewed Semi-Annual Consolidated Financial Statements for 2026.

- Báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2026 (đã soát xét)/
Reviewed Semi-Annual Separate Financial Statements for 2026.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/08/2026.

This information was disclosed on Company's Website on August 28, 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 herein 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 2026 (đã soát xét)/
Reviewed Semi-Annual Consolidated Financial Statements for 2026.
2. Báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2026 (đã soát xét)/
Reviewed Semi-Annual Separate Financial Statements for 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

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

(đã được soát xét)

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 riêng giữa niên độ đã được soát xét	05 - 49
Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	08 - 09
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 49

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 riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

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 32) do Sở Tài chính tỉnh Gia Lai cấp vào ngày 27 tháng 05 năm 2026.

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, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, ỦY BAN KIỂM TOÁN VÀ BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ủy ban kiểm toán và Ban Kiểm toán nội bộ của Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Lê Văn Thảo	Chủ tịch
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
Ông Đoàn Minh Sơn	Thành viên độc lập
Ông Phan Hồng Quý	Thành viên độc lập

Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị

Ông Đoàn Minh Sơn	Chủ tịch
Ông Phan Hồng Quý	Thành viên

Ban kiểm toán nội bộ

Ông Bùi Thức Hùng	Trưởng ban
Ông Lê Chí Thành	Thành viên
Ông Trương Công Hoàng	Thành viên

(miễn nhiệm ngày 07 tháng 05 năm 2026)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Sỹ Hòe	Tổng Giám đốc
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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này là: Ông Lê Văn Thảo - Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ông Nguyễn Sỹ Hòe - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

Chúng tôi - Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính riêng 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 Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng 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 giữa niên độ;
- Lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Chúng tôi đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng 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 Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Chúng tôi cam kết rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026, 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 giữa niên độ.

Cam kết khác

Chúng tôi cam kết rằng Công ty đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

Phê duyệt, ngày 27 tháng 08 năm 2026
Người đại diện theo pháp luật

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN SỸ HÒE

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 riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Phú Tài ("Công ty") được lập ngày 27 tháng 08 năm 2026, từ trang 05 đến trang 49, bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ của Công ty 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 riêng 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 riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phú Tài tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty 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 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 2026

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

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.123.532.048.621	2.164.418.672.461
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
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	846.236.368.861	828.067.892.464
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 ngắn hạn		807.331.545.483	789.491.256.960
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		523.086.477.196	417.737.098.945
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	363.277.512.255	372.323.676.367
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	154.274.340.949	81.696.915.879
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	82.535.900.623	40.260.803.931
136	4. 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		90.382.117.911	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 khác phải thu Nhà nước	17	4.116.560.826	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.498.083.471.455	2.062.554.522.569
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	13	193.556.407.265	7.789.830.251
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		193.556.407.265	7.789.830.251
260	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	4	2.739.654.139.882	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 doanh, liên kết		249.307.565.778	249.307.565.778
264	3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn		(41.432.709.139)	(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		5.621.615.520.076	4.226.973.195.030

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

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.495.560.327.557	1.498.780.117.738
310	I. Nợ ngắn hạn		1.322.902.833.475	1.408.784.532.117
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	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	17	43.989.679.389	60.023.934.950
315	5. Phải trả người lao động		39.356.524.498	55.490.014.752
316	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	8.516.213.687	6.840.398.498
320	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	21.709.178.686	15.117.136.914
321	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	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		1.172.657.494.082	89.995.585.621
338	1. Phải trả dài hạn khác	19	182.213.091	203.173.200
339	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	1.156.939.693.685	75.245.447.685
343	3. Dự phòng phải trả dài hạn	20	15.535.587.306	14.546.964.736
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	22	3.126.055.192.519	2.728.193.077.292
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		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	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		294.678.756.275	345.061.120.965
420b	- LNST chưa phân phối kỳ này		294.678.756.275	345.061.120.965
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.621.615.520.076	4.226.973.195.030

Người lập biểu



Trần Nguyên Kha

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Phê duyệt, ngày 27 tháng 08 năm 2026
Người đại diện theo pháp luật**TỔNG GIÁM ĐỐC****NGUYỄN SỸ HÒE**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	1.449.440.574.853	1.096.828.919.086
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.449.440.574.853	1.096.828.919.086
11	3. Giá vốn hàng bán	25	1.115.479.273.654	849.862.916.160
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		333.961.301.199	246.966.002.926
22	5. Doanh thu hoạt động tài chính	26	211.956.327.023	117.343.939.248
23	6. Chi phí tài chính	27	52.589.324.428	24.886.902.782
24	Trong đó: Chi phí đi vay		27.988.144.427	19.901.074.705
25	7. Chi phí bán hàng	28	114.351.320.113	91.727.906.502
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	58.495.639.926	74.598.092.124
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		320.481.343.755	173.097.040.766
31	10. Thu nhập khác	30	3.856.899.126	4.935.346.411
32	11. Chi phí khác	31	1.906.426.827	3.568.500.928
40	12. Lợi nhuận khác		1.950.472.299	1.366.845.483
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		322.431.816.054	174.463.886.249
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32	28.333.766.475	23.462.163.924
52	15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	33	(580.706.696)	(1.326.059.519)
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>294.678.756.275</u>	<u>152.327.781.844</u>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phê duyệt, ngày 27 tháng 08 năm 2026
Người đại diện theo pháp luật


Trần Nguyễn Kha



Nguyễn Thị Mỹ Loan



NGUYỄN SỸ HÒE

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		322.431.816.054	174.463.886.249
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		38.986.341.906	30.351.774.603
03	- Các khoản dự phòng		12.552.834.210	6.012.795.005
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(24.444.420)	(6.118.429.831)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính		(204.795.494.161)	(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		197.139.198.016	122.043.020.586
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		20.739.510.942	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		(26.513.532.106)	(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 cho hoạt động kinh doanh		(14.083.014.178)	(7.145.116.455)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		259.278.425.856	275.258.471.373
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(321.722.040.386)	(98.714.420.891)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		11.703.880.399	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 công cụ nợ của đơn vị khác		541.399.068.716	517.804.444.300
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.257.749.508.000)	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		165.898.880.863	4.575.103.218
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.418.906.491.722)	(32.801.251.581)
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	2. Tiền thu từ đi vay		2.539.050.271.610	1.182.993.755.026
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(1.506.469.404.139)	(1.087.860.196.133)
36	4. 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		1.153.046.467.471	28.208.639.893

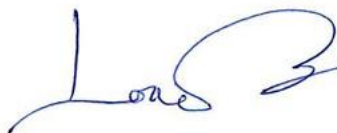
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026
(Theo phương pháp gián tiếp)
(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(6.581.598.395)	270.665.859.685
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		426.479.055.821	317.305.626.195
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		871.588.537	3.695.964.060
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>420.769.045.963</u>	<u>591.667.449.940</u>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phê duyệt, ngày 27 tháng 08 năm 2026
Người đại diện theo pháp luật

Trần Nguyên Kha

Nguyễn Thị Mỹ Loan



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1 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 32) do Sở Tài chính tỉnh Gia Lai cấp vào ngày 27 tháng 05 năm 2026.

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

Vốn điều lệ của Công ty 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: 2.397 người).

1.2 Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất công nghiệp, kinh doanh thương mại, dịch vụ.**1.3 Ngành nghề kinh doanh:** Hoạt động chính của Công ty trong kỳ 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.

1.4 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Trong 6 tháng đầu năm 2026, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty có nhiều thuận lợi, chủ yếu đến từ nhu cầu về các sản phẩm của Công ty tăng tại các thị trường xuất khẩu chính, hoạt động đầu tư công trong nước được đẩy mạnh. Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục đầu tư mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, phát triển thêm sản phẩm viên nén gỗ, sản phẩm nhôm sắt, tăng cường đầu tư nâng cấp máy móc thiết bị và tối ưu hóa quy trình sản xuất nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động. Những yếu tố này đã hỗ trợ tích cực cho kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ.

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Xí nghiệp 380	Phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá
Xí nghiệp Thắng Lợi	Xã Tuy Phước Tây, tỉnh Gia Lai	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
Xí nghiệp sản xuất Vật liệu Xây dựng Nhơn Hòa	Phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai	Khai thác, chế biến đá
Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh (i)	Phường Hạnh Thông, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh các sản phẩm gỗ

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
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 chi nhánh này.

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

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 Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và 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, có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Công ty đã áp dụng điều chỉnh phi hồi tố đối với các chính sách kế toán do áp dụng lần đầu các quy định của Thông tư số 99/2025/TT-BTC. Thông tư số 99/2025/TT-BTC cũng yêu cầu thay đổi trong cách trình bày một số khoản mục của báo cáo tài chính. Số liệu so sánh đã được chuyển đổi, phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện tại và tuân thủ quy định có liên quan của Thông tư số 99/2025/TT-BTC. Chi tiết về việc phân loại lại các số liệu so sánh được trình bày tại Thuyết minh 39 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

2.4 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 của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập 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 kết

thức ngày 30 tháng 06 năm 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 toàn Tập đoàn.

2.5 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;
- Dự phòng phải trả;
- Ước tính phân bổ chi phí chờ phân bổ;
- 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 riêng của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.6 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 là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có 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 riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi.

Đối với một phần hoặc toàn bộ giá trị nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi không thực hiện đánh giá lại.

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.

2.7 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.

2.8 Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Các chi phí mua chứng khoán kinh doanh (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, phí ngân hàng,... được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ. 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản chứng chỉ tiền gửi, 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 hoặc có bản chất tương tự và không bao gồm công cụ phái sinh.

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 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 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.

2.10 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 xuất hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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 mà 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	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 giải phóng mặt bằng	10 - 25 năm
- Quyền khai thác mỏ đá	10 - 25 năm

2.12 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.

2.13 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.

2.14 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, được phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

Chi phí đất chờ phân bổ bao gồm tiền thuê đất trả trước, 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 quy định hiện hành. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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, không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Giá gốc công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 06 tháng đến 12 tháng.

Chi phí phục vụ khai thác mỏ được ghi nhận theo giá gốc 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 giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 03 năm.

2.15 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.

2.16 Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận

Các khoản phải trả cổ tức (bằng tiền, các tài sản phi tiền tệ) được ghi nhận khi Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông, thành viên góp vốn của công ty theo quy định của pháp luật liên quan.

Thời điểm ghi nhận là thời điểm Công ty không có quyền từ chối chi trả cổ tức: 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.

2.17 Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện 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".

2.19 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty là 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... Các khoản chi phí phải trả này được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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:

- 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.

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 năm trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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 đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí tránh biến động chi phí lớn cho kỳ kế toán 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.

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 mua lại của chính mình) 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 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 Công ty.

2.22 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 cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập báo cáo tài chính.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, 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.

2.23 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, 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 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.

2.24 Chi phí tài chính

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

2.25 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.

2.26 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 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.

2.27 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 thu nhập doanh nghiệp hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp. Trong đó:

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

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 Nhơn, 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.

Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026, ngoài thu nhập được hưởng ưu đãi thuế sản xuất kinh doanh trên, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.

2.28 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 tổ chức 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 và công ty liên kết;
- 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 tổ chức 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;
- Các tổ chức, cá nhân khác được xác định là bên liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành.

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 các bên liên quan và các giao dịch với bên liên quan được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 của Tập đoàn do Công ty công bố đồng thời báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026.

2.29 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 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

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Tiền mặt	6.623.249.720	7.531.841.256
Tiền gửi không kỳ hạn	414.145.796.243	418.947.214.565
	420.769.045.963	426.479.055.821

Thông tin chi tiết về các khoản tiền gửi không kỳ hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

	Loại tiền	Kỳ hạn	Lãi suất năm	Giá trị VND
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Quy Nhơn	VND	Không kỳ hạn	0,05%	126.871.951.203
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	USD	Không kỳ hạn	0,00%	9.704.840.405
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài	VND	Không kỳ hạn	0,50%	100.255.426.225
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài	USD	Không kỳ hạn	0,00%	383.324.681
- Các ngân hàng khác	VND	Không kỳ hạn	0,20%	66.582.407.616
	USD	Không kỳ hạn	0,00%	12.158.351.937
	EUR	Không kỳ hạn	0,00%	17.064.997
	VND	Không kỳ hạn	0,20%	54.085.622.413
	USD	Không kỳ hạn	0,00%	2.583.105.506
	VND	Không kỳ hạn	0,10% đến 0,20%	36.449.916.502
	USD	Không kỳ hạn	0,00%	5.053.784.758
				414.145.796.243

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

	Mã CK	Cuối kỳ			Đầu năm		
		Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá trị dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá trị dự phòng VND
Công ty CP Đầu tư Thế giới di động	MWG	5.948.943.000	5.467.000.000	(481.943.000)	-	-	-
Công ty CP FPT	FPT	16.175.593.739	12.636.000.000	(3.539.593.739)	-	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	CTG	4.348.502.052	4.074.000.000	(274.502.052)	-	-	-
Công ty CP Chứng khoán 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 CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương	KSB	-	-	-	5.539.871.938	4.924.800.000	(615.071.938)
Công ty CP 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)
Tổng Công ty MBLand (i)		450.000.000			450.000.000		
Chứng khoán và công cụ tài chính khác		11.237.673.501	10.310.421.400	(727.850.123)	11.509.667.030	11.413.600.000	(290.331.526)
		44.629.111.972	38.255.421.400	(5.724.288.594)	41.158.050.501	38.320.900.000	(2.581.414.997)

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa trên sàn HNX, HOSE tại ngày 31 tháng 12 tháng 2025 và 30 tháng 06 năm 2026.

- (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.

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
	VND		VND	VND		VND
Ngắn hạn						
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	3.620.865.753	3.620.865.753	-	2.418.284.380	2.418.284.380	-
Cho vay (ii)	803.710.679.730	803.710.679.730	-	742.933.427.720	742.933.427.720	-
Chứng chỉ tiền gửi	-	-	-	44.139.544.860	44.139.544.860	-
	807.331.545.483	807.331.545.483	-	789.491.256.960	789.491.256.960	-

(i) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, các khoản tiền gửi có kỳ hạn gồm:

- Khoản tiền gửi 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 Quy Nhơn với lãi suất 4,5%/năm. Tại ngày cuối kỳ, khoản tiền gửi có kỳ hạn này đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho hợp đồng bảo lãnh thanh toán tại ngân hàng.
- Khoản tiền gửi kỳ hạn 06 tháng, giá trị 2.020.865.753 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài với lãi suất 3,4%/năm.

(ii) Thông tin chi tiết về các khoản cho vay là đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

	Mục đích vay	Lãi suất	Thời hạn cho vay	Hình thức đảm bảo	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Ngắn hạn						
Bên liên quan					753.875.227.581	691.938.907.181
- Công ty TNHH Đá Granit Thành Châu Phú Yên	Bổ sung vốn lưu động	Thả nổi	12 tháng	Tín chấp	16.795.778.378	18.983.549.382
- Công ty CP Đá Phú Tài Ninh Thuận	Bổ sung vốn lưu động	Thả nổi	12 tháng	Tín chấp	7.106.386.229	6.864.261.620
- Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Sơn Phát	Bổ sung vốn lưu động	Thả nổi	12 tháng	Tín chấp	9.625.332.627	14.190.751.160
- Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài	Bổ sung vốn lưu động	Thả nổi	12 tháng	Tín chấp	54.315.581.360	71.765.729.530
- Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	Bổ sung vốn lưu động	Thả nổi	12 tháng	Tín chấp	104.498.263.237	117.149.490.997
- Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái	Bổ sung vốn lưu động	Thả nổi	12 tháng	Tín chấp	14.389.220.184	14.859.383.518
- Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	Bổ sung vốn lưu động	Thả nổi	12 tháng	Tín chấp	19.917.392.085	1.136.197.560
- Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	Bổ sung vốn lưu động	Thả nổi	12 tháng	Tín chấp	1.036.662.078	507.902.834
- Công ty Sản xuất Đá Granit - TNHH	Bổ sung vốn lưu động	Thả nổi	12 tháng	Tín chấp	101.021.302.355	104.725.688.083
- Công ty CP Đá Universal	Bổ sung vốn lưu động	Thả nổi	12 tháng	Tín chấp	3.843.855.095	3.843.855.095
- Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	Bổ sung vốn lưu động	Thả nổi	12 tháng	Tín chấp	193.413.002.611	204.994.673.192
- Công ty TNHH MTV Nhôm sắt cao cấp Phú Tài	Bổ sung vốn lưu động	Thả nổi	12 tháng	Tín chấp	45.566.748.150	44.087.400.341
- Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều	Bổ sung vốn lưu động	Thả nổi	12 tháng	Tín chấp	182.345.703.192	88.830.023.869
Bên khác					49.835.452.149	50.994.520.539
- Bà Đào Thị Liên	Thực hiện hoạt động kinh doanh	Thả nổi	12 tháng	Tín chấp	23.436.575.409	25.000.000.000
- Bà Lê Thị Trang	Thực hiện hoạt động kinh doanh	Thả nổi	12 tháng	Tín chấp	25.404.356.201	25.000.000.000
- Ông Lê Hoài Ngọc	Thực hiện hoạt động kinh doanh	Thả nổi	12 tháng	Tín chấp	994.520.539	994.520.539
					803.710.679.730	742.933.427.720

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	2.531.779.283.243	2.491.200.070.818	(40.579.212.425)	1.274.029.775.243	1.240.561.424.748	(33.468.350.495)
- Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	10.700.000.000	10.700.000.000	-	10.700.000.000	10.700.000.000	-
- Công ty CP 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 CP Vi Na G7 (i)	1.133.877.750.000	1.133.877.750.000	-	41.877.750.000	41.877.750.000	-
- 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 Toyota Đà Nẵng	40.000.000.000	40.000.000.000	-	40.000.000.000	40.000.000.000	-
- 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 Sản xuất 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 Phú Yên	30.000.000.000	30.000.000.000	-	30.000.000.000	30.000.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất 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	4.365.654.633	(634.345.367)	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 (ii)	266.000.000.000	266.000.000.000	-	146.000.000.000	146.000.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài 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 Diêu Trì	108.000.000.000	104.801.700.524	(3.198.299.476)	108.000.000.000	108.000.000.000	-
- 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 TNHH MTV Phúc Tân Kiều (iii)	63.920.000.000	61.907.421.687	(2.012.578.313)	18.420.000.000	18.420.000.000	-
- Công ty CP Lâm nghiệp An Phú	13.822.508.000	12.561.533.494	(1.260.974.506)	13.573.000.000	13.573.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	249.307.565.778	248.454.069.064	(853.496.714)	249.307.565.778	249.307.565.778	-
- Công ty CP Vật liệu xây dựng 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 Văn Hà	240.000.000.000	239.146.503.286	(853.496.714)	240.000.000.000	240.000.000.000	-
	2.781.086.849.021	2.739.654.139.882	(41.432.709.139)	1.523.337.341.021	1.489.868.990.526	(33.468.350.495)

Lý do thay đổi đối với các khoản đầu tư vào công ty con:

- (i) Công ty đã thực hiện góp vốn bổ sung để tăng vốn điều lệ của Công ty CP Vi Na G7 từ 63 tỷ VND lên 1.155 tỷ VND theo Quyết định số 91/QĐ-HĐQT ngày 21 tháng 05 năm 2026 của Hội đồng quản trị.
- (ii) Công ty đã thực hiện góp vốn bổ sung để tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định từ 146 tỷ VND lên 266 tỷ VND theo Quyết định số 35/QĐ-HĐQT ngày 18 tháng 03 năm 2026 của Hội đồng quản trị.
- (iii) Công ty đã thực hiện góp vốn bổ sung để tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều từ 4,5 tỷ VND lên 50 tỷ VND theo Quyết định số 37/QĐ-HĐQT ngày 18 tháng 03 năm 2026 của Hội đồng quản trị.

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Trụ sở chính	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 CP Đá Universal	Phường Hiệp Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	60,00%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá
Công ty CP Vi Na G7	Phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai	98,64%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	Phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai	100,00%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	Thành phố Đà Nẵng	100,00%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	Phường 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	Phường 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	Phường Đồng 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	Phường 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	Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	100,00%	Khai thác, chế biến đá

Tên công ty nhận đầu tư	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con			
Công ty TNHH MTV Phú Tài Home	Phường Hạnh Thông, Thành phố Hồ Chí Minh	100,00%	Thương mại các sản phẩm gỗ, đá
Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trị	Phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai	60,00%	Kinh doanh bất động sản
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 TNHH MTV Phúc Tân Kiều	Phường An Bình, tỉnh Gia Lai	100,00%	Sản xuất dăm gỗ, viên nén gỗ
Công ty CP Lâm nghiệp An Phú	Phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai	98,00%	Sản xuất dăm gỗ, viên nén gỗ, gỗ quy cách, ván sàn...
Công ty liên doanh, liên kết			
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên	Phường 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 Văn Hà	Phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai	50,00%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản

5 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
Bên khác				
Công ty TNHH Công Nghệ Hưng Lợi	14.629.148.800	-	24.246.266.064	-
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	-
Công ty TNHH TM Xây dựng Thiện Thành	18.061.682.685	-	4.693.948.883	-
Các người bán khác	79.072.653.464	-	27.647.044.932	-
	154.274.340.949	-	81.696.915.879	-

6 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	33.058.149.163	-	38.793.754.560	-
Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	19.571.564.281	-	21.356.524.311	-
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	-	-	911.329.508	-
Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều	-	-	440.000.000	-
Công ty TNHH MTV Phú Tài Home	-	-	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 Đá Granite Thành Châu Phú Yên	-	-	1.217.957.377	-
Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	645.749.381	-	1.047.317.170	-
Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	1.825.302.703	-	-	-
Công ty Sản xuất đá Granit - TNHH	2.713.658.345	-	-	-
Bên khác	330.219.363.092	(77.001.276.631)	333.529.921.807	(76.544.297.232)
ASHLEY	19.965.778.914	-	23.741.323.790	-
Carrefour Imports Sas	-	-	16.830.277.557	-
Coop Italia Scarl	-	-	18.373.264.077	-
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	169.583.839.815	(11.707.841.430)	189.367.325.047	(11.250.862.031)
	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. Trong năm 2025, Công ty 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 Công ty chưa được đáp ứng. Hiện nay, Tòa án đã dừng thụ lý vụ án và theo thông báo từ Website của Tòa án thì Tòa án đã có lệnh bác bỏ các vụ án Chương 11 của các con nợ. 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. Công ty đã đánh giá mức trích lập dự phòng tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 65,29 tỷ VND.

Lý do dẫn đến việc trích lập thêm nợ phải thu khó đòi: dự phòng nợ phải thu khó đòi cho các khoản phải thu khách hàng được trích lập thêm chủ yếu do tình hình thu hồi nợ của một số khoản nợ xấu chưa có nhiều cải thiện khiến Công ty phải tiếp tục trích lập thêm dự phòng theo tuổi nợ.

7 PHẢI THU KHÁC

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	52.217.502.500	-	14.760.501.500	-
Phải thu người lao động (i)	16.310.982.372	-	18.663.377.727	-
- Ông Nguyễn Hữu Tâm	11.501.583.988	-	13.928.816.916	-
- Các đối tượng khác	4.809.398.384	-	4.734.560.811	-
Phải thu tiền bán chứng khoán kinh doanh chưa về tài khoản	10.952.000.000	-	3.812.860.430	-
Phải thu về BHXH, BHYT, BHTN	994.841.704	-	1.172.681.711	-
Phải thu khác	2.060.574.047	-	1.851.382.563	-
	82.535.900.623	-	40.260.803.931	-
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	11.045.614.246	-	9.895.090.846	-
- Tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ (ii)	11.027.614.246	-	9.877.090.846	-
- Ký cược, ký quỹ khác	18.000.000	-	18.000.000	-
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng trừ vào tiền thuê đất (iii)	2.384.573.130	-	2.384.573.130	-
	13.430.187.376	-	12.279.663.976	-
c) Trong đó: Bên liên quan				
Công ty CP Vi Na G7	9.450.000.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	18.500.000.000	-	12.500.000.000	-
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 Phú Tài Home	1.500.000.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	2.400.000.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai	7.500.000.000	-	-	-
Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên	3.767.502.500	-	2.260.501.500	-
	52.217.502.500	-	14.760.501.500	-

(i) Phải thu người lao động chủ yếu là các khoản tạm ứng cho nhân viên và người quản lý để thực hiện các công việc phục vụ hoạt động kinh doanh như: thanh toán chi phí đi công tác, tiếp khách, mua sắm vật tư, hàng hóa nhỏ lẻ, triển khai dự án đầu tư... Thời gian hoàn ứng được quy định tùy thuộc vào tính chất công việc và được thực hiện ngay sau khi công việc hoàn thành.

(ii) 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.

(iii) 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.

8 NỢ XẤU

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

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng				
- Noble House Home Furnishings LLC	65.293.435.201	-	65.293.435.201	-
- Công ty CP Fecon South	1.174.936.024	-	1.174.936.024	352.480.807
- Các đối tượng khác	11.408.352.880	875.447.474	10.914.917.105	486.510.291
	77.876.724.105	875.447.474	77.383.288.330	838.991.098

9 HÀNG TỒN KHO

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi 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 hoá	4.015.609.321	-	6.380.875.907	-
	243.058.038.690	-	403.840.376.969	-

Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay tại ngày cuối kỳ là 174.330.587.478 VND.

10 CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí mua bảo hiểm	1.153.909.908	4.580.836.613
Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.781.698.613	5.112.647.545
Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng, văn phòng	94.445.432	1.207.787.391
Chi phí phục vụ khai thác mỏ	2.472.388.256	602.077.692
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	6.142.217.387	2.084.666.489
	17.644.659.596	13.588.015.730
b) Dài hạn		
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 Tân, Diên Khánh, 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 thuộc Xí Nghiệp 380 (iii)	11.263.540.748	11.515.154.885
Công cụ dụng cụ xuất dùng	6.789.393.630	3.799.807.353
Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng, văn phòng	9.113.250.169	9.174.251.379
Chi phí phục vụ khai thác mỏ	12.829.181.839	16.722.026.482
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	595.358.719	509.798.489
	56.738.028.323	58.103.309.796

(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 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 Khánh, 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 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 kỳ	-	874.074.074	12.020.732.456	375.000.000	13.269.806.530
Đầu tư XDCB hoàn thành	43.236.151	13.951.108.668	21.913.734.349	-	35.908.079.168
Thanh lý, nhượng bán	-	(41.488.251.609)	(10.545.606.461)	-	(52.033.858.070)
Số dư cuối kỳ	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	373.712.004.310	80.329.349.729	2.177.450.872	705.537.834.322
Khấu hao trong kỳ	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 kỳ	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 kỳ	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 cuối kỳ là 229.064.957.157 VND (tại ngày đầu năm 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 cuối kỳ là 432.219.110.784 VND (tại ngày đầu năm là 431.746.868.104 VND).

Thông tin về các tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

Tên tài sản	Bộ phận sử dụng	Tình hình sử dụng	Nguyên giá VND	Giá trị còn lại VND
Dây chuyền ép	Xí nghiệp 380	Sử dụng bình thường	41.083.774.372	37.636.676.865
Dây chuyền sản xuất chính nhà máy viên nén	Nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định	Sử dụng bình thường	43.221.373.840	41.014.912.838
Máy CPM (Máy ép viên nén)	Nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định	Sử dụng bình thường	32.668.638.329	31.000.896.884

Thông tin về các tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn đã thanh lý, nhượng bán, chuyển nhượng trong kỳ như sau:

Tên tài sản	Nguyên giá VND	Giá trị còn lại khi thanh lý, nhượng bán VND	Chi phí phát sinh khi thanh lý, nhuận bán VND	Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán VND
Máy nghiền sàng	4.246.212.909	-	-	45.000.000
Xe đào bánh xích E63001	2.749.238.687	1.579.117.509	-	1.291.000.000
Xe đào bánh xích E63001	2.726.851.852	1.879.580.026	-	1.605.000.000
Máy đào E6300F	2.713.985.185	1.733.317.041	-	1.523.000.000
Xe nâng JIN761FT 28 tấn hiệu JINGONG	1.908.000.000	263.039.726	-	260.000.000
Xe ô tô Lexus GX 470	4.287.478.182	-	-	45.454.545



12 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 dư cuối kỳ	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
Khấu hao trong kỳ	79.022.652	158.383.094	237.405.746
Số dư cuối kỳ	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 kỳ	262.067.954	4.607.461.725	4.869.529.679

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày cuối kỳ là 9.040.677.465 VND (tại ngày đầu năm là 9.040.677.465 VND).

Thông tin về các tài sản cố định vô hình có giá trị lớn của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

Tên tài sản	Bộ phận sử dụng	Tình hình sử dụng	Nguyên giá VND	Giá trị còn lại VND
Quyền khai tại mỏ Phù Cát	Văn phòng Công ty	Sử dụng bình thường	1.285.910.265	-
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, làm đường vào mỏ Mỹ Thắng	Xí nghiệp 380	Sử dụng bình thường	1.685.398.134	-
Chi phí mặt bằng nhà máy	Xí nghiệp Thắng Lợi	Sử dụng bình thường	2.913.529.646	299.423.936
Chi phí mặt bằng nhà máy	Xí nghiệp Thắng Lợi	Sử dụng bình thường	4.808.529.176	-
Chi phí mua mỏ Tân Dân	Xí nghiệp khai thác đá tại Khánh Hòa	Sử dụng bình thường	2.500.000.000	1.562.500.000

13 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Mua sắm	152.622.106.807	152.622.106.807	7.481.230.300	7.481.230.300
- Máy móc thiết bị khai thác, sản xuất đá	13.757.106.807	13.757.106.807	7.384.008.077	7.384.008.077
- Máy móc thiết bị ngành gỗ	3.025.000.000	3.025.000.000	97.222.223	97.222.223
- Quyền sử dụng đất nền (i)	135.840.000.000	135.840.000.000	-	-
Xây dựng cơ bản	40.934.300.458	40.934.300.458	308.599.951	308.599.951
- Dự án Nhà máy viên nén tại Khánh Hòa (ii)	40.934.300.458	40.934.300.458	308.599.951	308.599.951
	193.556.407.265	193.556.407.265	7.789.830.251	7.789.830.251

(i) Đây là chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu đô thị An Phú - An Khánh, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty dự kiến đầu tư xây dựng nhà cho mục đích văn phòng làm việc hoặc cho thuê tại lô đất này.

(ii) Dự án nhà máy chế biến đá Granite, sản xuất viên nén gỗ xuất khẩu và chế biến lâm sản được phê duyệt tại Quyết định số 100/3/QĐ-HĐQT ngày 24 tháng 09 năm 2025 của Hội đồng quản trị Công ty với thông tin chính như sau:

- Tên Dự án: Nhà máy chế biến đá Granite, sản xuất viên nén gỗ xuất khẩu và chế biến lâm sản;
- Địa điểm xây dựng: Thôn Lâm Điền, xã Tu Bông, tỉnh Khánh Hòa;
- Chủ đầu tư: Công ty CP Phú Tài;
- Quy mô của dự án: xây dựng nhà máy sản xuất viên nén gỗ xuất khẩu và chế biến lâm sản với công suất 90.000 tấn thành phẩm/năm, tổng diện tích là 45.807,6 m²;
- Tổng mức đầu tư: 138.985.950.000 VND;
- Thời gian bắt đầu triển khai và dự kiến hoàn thành: 06 tháng;
- Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026: dự án đang trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng.

14 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Bên liên quan	9.487.242.299	46.335.137.961
Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	2.226.343.660	14.375.413.674
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	81.363.300	752.004
Công ty Sản xuất đá Granit - TNHH	-	64.525.000
Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên	1.269.239.014	1.670.162.413
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	-	416.309.123
Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	1.867.869.000	13.395.241.145
Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	3.676.699.041	14.306.404.142
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái	-	414.237.290
Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên	256.109.364	128.527.560
Công ty TNHH MTV Nhôm sắt cao cấp Phú Tài	109.618.920	1.563.565.610
Bên khác	196.192.726.531	169.422.944.633
Công ty TNHH Ván ghép Sudima	15.379.562.973	7.616.397.524
Công ty TNHH Phương Tín Việt Nam	11.584.199.900	8.180.543.465
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại hóa keo Bình Thạnh	7.986.022.360	6.810.094.320
Công ty TNHH Hoàng Giang	24.211.529.073	13.938.774.041
Công ty TNHH Bao bì Tấn Đạt	8.271.229.035	8.313.862.570
Công ty TNHH Hoàng Trang	21.117.024.038	11.110.311.815
Công ty TNHH Hiệp Nghĩa	10.529.263.778	8.720.707.142
Các người bán khác	97.113.895.374	104.732.253.756
	205.679.968.830	215.758.082.594

15 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Bên liên quan	328.821.461	119.440
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa	-	119.440
Công ty TNHH MTV Phú Tài Home	328.821.461	-
Bên khác	30.069.489.961	37.437.982.671
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Huy Hùng	-	12.832.913.145
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thành Công	6.253.567.585	10.857.941.237
Trade Point	5.995.072.536	-
Các khách hàng khác	17.820.849.840	13.747.128.289
	30.398.311.422	37.438.102.111

16 PHẢI TRẢ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Phải trả về cổ tức	332.584.800	303.399.800
	332.584.800	303.399.800

17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC NGẮN HẠN

	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	25.096.187.632	27.014.891.573	3.111.711.340	4.739.873.978
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	377.174	377.174	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	45.098.627.235	28.333.766.475	45.228.414.781	-	28.203.978.929
Thuế thu nhập cá nhân	-	203.319.794	3.850.286.785	3.433.505.322	-	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	-	-	1.459.330.453	1.421.444.537	-	37.885.916
Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác	-	8.949.693.387	10.051.052.280	11.840.734.444	1.004.849.486	8.164.860.709
	-	60.023.934.950	81.325.500.924	101.476.317.311	4.116.560.826	43.989.679.389

Quyết toán thuế của Công ty 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 riêng giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Chi phí lãi vay	390.051.865	292.411.955
Trích trước tiền thuê đất	2.657.607.362	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	1.866.096.390	773.976.263
Chi phí phải trả khác	376.067.764	39.515.909
	8.516.213.687	6.840.398.498

19 PHẢI TRẢ KHÁC

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	2.822.750.947	979.265.531
Chi phí lãi vay	3.539.662.074	2.557.811.882
Tiền thuê đất phải trả Cục Tài chính - Bộ Quốc phòng	5.848.566.210	7.885.268.719
Phải trả Công ty CP Vi Na G7	-	550.000.000
Tiền Đảng phí, đoàn phí công đoàn	1.994.982.835	2.053.031.404
Phải trả Công ty CP Lâm nghiệp An Phú	6.988.000.000	-
Phải trả khác	515.216.620	1.091.759.378
	21.709.178.686	15.117.136.914
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	182.213.091	203.173.200
	182.213.091	203.173.200
c) Trong đó: Bên liên quan		
Công ty CP Vi Na G7	435.712.329	550.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trị	548.524.156	519.428.242
Công ty CP Lâm nghiệp An Phú	6.988.000.000	-
	7.972.236.485	1.069.428.242

20 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	Đầu năm VND	Trong kỳ		Cuối kỳ VND
		Tăng VND	Giảm 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
	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 (trước đây là tỉnh Bình Định). Do chưa ký hợp đồng thuê đất và chưa có thông báo nộp tiền thuê đất của cơ quan thuế nên Công ty 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 (trước đây là tỉnh Bình Định) công bố.

21 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Đầu năm VND	Trong kỳ		Cuối kỳ VND
		Tăng VND	Giảm VND	
a) Vay ngắn hạn (i)				
Vay ngắn hạn	952.167.849.628	1.448.100.517.934	1.496.928.650.139	903.339.717.423
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	18.581.508.000	10.305.754.000	9.540.754.000	19.346.508.000
	970.749.357.628	1.458.406.271.934	1.506.469.404.139	922.686.225.423
b) Vay dài hạn				
Vay dài hạn (ii)	93.826.955.685	1.092.000.000.000	9.540.754.000	1.176.286.201.685
	93.826.955.685	1.092.000.000.000	9.540.754.000	1.176.286.201.685
Khoản đến hạn trả trong 12 tháng	(18.581.508.000)	(10.305.754.000)	(9.540.754.000)	(19.346.508.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng		75.245.447.685		1.156.939.693.685

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

	Lãi suất	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	Cuối kỳ		Đầu năm	
				USD	VND	USD	VND
Vay ngắn hạn (VND)					488.637.187.986		889.699.256.447
Bên liên quan					255.715.831.061		328.842.953.278
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Văn Hà	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	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	0,5%/năm	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp		995.607.764		13.787.607.764
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa	0,5%/năm	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp		53.060.223.297		42.560.223.297
Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	0,5%/năm	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp		-		22.535.122.217

	Lãi suất	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	Cuối kỳ		Đầu năm	
				USD	VND	USD	VND
Bên khác					232.921.356.925		560.856.303.169
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp bằng máy móc thiết bị (*)		63.398.301.589		92.461.755.708
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp bằng hệ thống dây chuyền sản xuất, máy móc thiết bị (*)		16.936.776.758		88.390.838.200
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp bằng máy móc thiết bị (*)		83.442.558.904		195.707.487.181
Ngân hàng HSBC Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp bằng nợ phải thu (*)		44.143.719.674		65.484.137.836
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp bằng máy móc thiết bị (*)		-		93.812.084.244
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bình Định	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp bằng hệ thống dây chuyền sản xuất, máy móc thiết bị (*)		25.000.000.000		25.000.000.000
Vay ngắn hạn (USD)				15.775.144,68	414.702.529.437	2.368.297,88	62.468.593.181
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp bằng máy móc, thiết bị và dây chuyền sản xuất (*)	9.879.264,68	259.686.351.378	475.067,05	12.530.843.578
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp bằng máy móc, thiết bị và dây chuyền sản xuất (*)	755.900,00	19.869.587.400	1.893.230,83	49.937.749.603
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp bằng máy móc thiết bị (*)	2.046.203,00	53.792.630.667	-	-
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất, máy móc thiết bị, hàng hóa, quyền tài sản (*)	3.093.777,00	81.353.959.992	-	-
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả				-	19.346.508.000	-	18.581.508.000
				15.775.144,68	922.686.225.423	2.368.297,88	970.749.357.628

(*) 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.

(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	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Vay dài hạn							
Bên liên quan						1.092.000.000.000	-
Công ty CP Vi Na G7	VND	0,4%/năm	Không thời hạn	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp	1.092.000.000.000	-
Bên khác						84.286.201.685	93.826.955.685
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bình Định	VND	Thả nổi	2030	Đầu tư dự án Dây chuyền ép - sản xuất đá nhân tạo	Thế chấp bằng máy móc, thiết bị và dây chuyền sản xuất hình thành từ dự án (*)	13.264.503.721	16.580.625.721
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bình Định	VND	Thả nổi	2030	Đầu tư dự án điện mặt trời mái nhà	Thế chấp bằng máy móc, thiết bị và dây chuyền sản xuất hình thành từ dự án (*)	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 bằng máy móc, thiết bị và dây chuyền sản xuất hình thành từ dự án (*)	60.000.000.000	65.000.000.000
						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.

22 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng 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 kỳ trước	-	-	-	152.327.781.844	152.327.781.844
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	(167.346.007.500)	(167.346.007.500)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(14.078.722.153)	(14.078.722.153)
Trích bổ sung vốn khác của Chủ sở hữu	-	-	100.149.713.414	(100.149.713.414)	-
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	345.061.120.965	2.728.193.077.292
Chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ (i)	133.876.810.000	26.722.647.000	-	-	160.599.457.000
Lãi trong kỳ này	-	-	-	294.678.756.275	294.678.756.275
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	(40.163.042.000)	(40.163.042.000)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu (ii)	200.809.900.000	-	5.310.000	(200.815.210.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(17.253.056.048)	(17.253.056.048)
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	-	-	86.829.812.917	(86.829.812.917)	-
Số dư cuối kỳ này	1.004.070.740.000	26.722.647.000	1.800.583.049.244	294.678.756.275	3.126.055.192.519

(i) Trong kỳ, Công ty đã hoàn thành việc phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 theo chủ trương tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 số 06/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09 tháng 09 năm 2025 và Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 454/GCN-UBCK ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Theo đó, Công ty đã phân phối thành công toàn bộ 13.387.681 cổ phiếu dự kiến phát hành (trong đó: 13.264.836 cổ phiếu được phân phối ra công chúng với giá 12.000 VND/cổ phiếu và 122.845 cổ phiếu được phân phối theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết với giá 15.000 VND/cổ phiếu). Sau đợt phát hành, vốn điều lệ của Công ty đã tăng từ 669.384.030.000 VND lên 803.260.840.000 VND. Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành đã được sử dụng để tăng vốn góp vào các công ty con theo đúng mục đích sử dụng vốn được phê duyệt.

- (ii) Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 04 năm 2026 và Văn bản 3391/UBCK-QLCB ngày 24 tháng 04 năm 2026 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của PTB, Công ty cũng đã phát hành thành công 20.080.990 cổ phiếu (trong tổng số 20.081.521 cổ phiếu dự kiến phát hành theo tỷ lệ 4:1) để trả cổ tức năm 2025. Sau đợt phát hành vốn điều lệ của Công ty đã tăng từ 803.260.840.000 VND lên 1.004.070.740.000 VND.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 04 năm 2026, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế năm 2025	100,00	345.061.120.965
Bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	25,16	86.829.812.917
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	5,00	17.253.056.048
Chi trả cổ tức	69,84	240.978.252.000
- Chi trả cổ tức bằng cổ tức bằng tiền (i)		40.163.042.000
- Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu		200.815.210.000
Lợi nhuận sau thuế còn lại chưa phân phối	-	-

- (i) Ngày 28 tháng 04 năm 2026, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết 71/NQ-HĐQT để thông qua phương án chi trả cổ tức bằng tiền và nhận cổ tức bằng cổ phiếu năm 2025. Theo đó, ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền là ngày 18 tháng 05 năm 2026; tỷ lệ trả cổ tức bằng tiền là 5%/cổ phiếu và ngày thanh toán đã thực hiện là ngày 28 tháng 05 năm 2026.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ	Đầu năm VND	Tỷ lệ
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 Hòa	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	65,02%	437.603.860.000	65,36%
	1.004.070.740.000	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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	669.384.030.000	669.384.030.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	334.686.710.000	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	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 trong kỳ	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 trong kỳ	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
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	332.584.800	100.650.336.800

d) Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.407.074	66.938.403
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	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/ Cổ phiếu		

23 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÍNH HÌNH CHÍNH 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 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:

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Từ 1 năm trở xuống	481.404.000	632.812.145
Từ 1 năm đến 5 năm	683.833.909	862.492.909

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty 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, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định của các hợp đồng thuê đất. Theo quy định của hợp đồng thuê đất ký với UBND các tỉnh và Luật đất đai hiện hành, Công ty có nghĩa vụ phải di dời, tháo dỡ tài sản gắn liền với đất để hoàn trả mặt bằng cho Nhà nước khi kết thúc thời hạn sử dụng đất. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc chưa có đủ cơ sở để ước tính một cách đáng tin cậy các chi phí cần thiết cho việc thực hiện nghĩa vụ này. Do đó, nghĩa vụ này đang được trình bày là nợ tiềm tàng trong báo cáo tài chính giữa niên độ này.

Ngoài ra, Công ty cũng có các hợp đồng thuê lại đất đã phát triển hạ tầng tại các Khu công nghiệp (chi tiết tại Thuyết minh 10) nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty đã trả tiền thuê cơ sở hạ tầng một lần cho cả thời gian thuê.

c) Ngoại tệ các loại

	Cuối kỳ	Đầu năm
USD	695.995,60	308.638,72
EUR	570,02	574,87

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	Cuối kỳ	Đầu năm
Nợ khó đòi đã xử lý	2.694.973.701	2.694.973.701

24 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	1.449.038.394.978	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	924.773.216.906	752.664.210.568
- Doanh thu bán hàng khác	6.142.899.403	6.464.335.624
Doanh thu cung cấp dịch vụ	402.179.875	614.080.215
- Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng	402.179.875	614.080.215
	1.449.440.574.853	1.096.828.919.086

25 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của sản phẩm, hàng hoá đã bán	1.115.479.273.654	849.862.916.160
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm đá	406.153.684.584	254.750.866.238
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm gỗ	706.118.020.349	591.300.502.572
- Giá vốn bán hàng hóa khác	3.207.568.721	3.811.547.350
	1.115.479.273.654	849.862.916.160

26 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	24.544.105.766	23.036.252.693
Lãi bán, thanh lý các khoản đầu tư tài chính	4.522.357.966	1.849.029.201
Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền	179.764.002.000	76.631.999.140
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	2.557.001.042	9.708.228.383
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	568.860.249	6.118.429.831
	211.956.327.023	117.343.939.248

27 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí đi vay	27.988.144.427	19.901.074.705
Lỗ do bán, thanh lý các khoản đầu tư tài chính	8.225.586.638	373.180.879
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	4.276.715.346	1.656.061.175
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	544.415.829	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	11.107.232.241	2.882.555.511
Chi phí tài chính khác	447.229.947	74.030.512
	52.589.324.428	24.886.902.782

28 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ này VND	Kỳ trước 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
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	1.724.912.011	1.988.514.876
	114.351.320.113	91.727.906.502

29 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước 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 dự phòng	546.949.399	2.207.015.318
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.364.943.744	4.021.241.761
Chi phí khác	10.342.722.184	5.318.181.299
Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp	(89.970.000)	(56.000.000)
- Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(89.970.000)	(56.000.000)
	58.495.639.926	74.598.092.124

30 THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	637.028.373	2.899.828.312
Thu nhập từ xử lý nợ không phải trả	695.208	549.485
Thu từ hỗ trợ bán hàng gỗ	-	166.125.967
Tiền thuê đất được giảm	2.320.769.509	709.779.960
Thu nhập khác	898.406.036	1.159.062.687
	3.856.899.126	4.935.346.411

31 CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
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	44.194	629.700
Tiền phạt do giao hàng chậm, hàng lỗi	829.261.185	1.333.723.589
Chi phí khác	1.056.100.276	1.302.893.255
	1.906.426.827	3.568.500.928

32 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	322.431.816.054	174.463.886.249
Các khoản điều chỉnh tăng	7.537.678.678	10.038.448.012
- Lãi chênh lệch tỷ giá cuối năm trước đã thực hiện trong kỳ	1.914.910.912	5.658.180.618
- Chi phí đóng góp cơ sở hạ tầng	-	1.885.403.966
- Chi phí phục hồi môi trường	635.822.571	619.316.976
- Các khoản tiền phạt	21.011.172	931.254.384
- Thù lao HĐQT không chuyên trách	143.260.000	163.600.000
- Chi phí khấu hao của ô tô dưới 9 chỗ lớn hơn 1,6 tỷ	375.971.367	276.793.918
- Các khoản khác	4.446.702.656	503.898.150
Các khoản điều chỉnh giảm	(178.257.001.000)	(76.631.999.140)
- Thu nhập từ chia cổ tức được miễn thuế TNDN	(178.257.001.000)	(76.631.999.140)
Thu nhập chịu thuế TNDN	151.712.493.732	107.870.335.121
- Thu nhập chịu thuế TNDN từ Nhà máy viên nén gỗ xuất khẩu	10.050.789.357	-
- Thu nhập chịu thuế TNDN hoạt động sản xuất kinh doanh khác	141.661.704.375	107.870.335.121
Thuế TNDN theo thuế suất	29.337.419.811	21.574.067.024
- Chi phí thuế TNDN từ Nhà máy viên nén gỗ xuất khẩu (Thuế suất 10%)	1.005.078.936	-
- Chi phí thuế TNDN hoạt động sản xuất kinh doanh khác (Thuế suất 20%)	28.332.340.875	21.574.067.024
Thuế TNDN được miễn giảm trong kỳ	(1.005.078.936)	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.332.340.875	21.574.067.024
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào thuế TNDN phải nộp kỳ này	1.425.600	1.888.096.900
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	45.098.627.235	13.218.502.994
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(45.228.414.781)	(15.106.599.895)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	28.203.978.929	21.574.067.023

33 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Cuối kỳ VND	Đầu năm 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	2.963.020.356	2.382.313.660
	2.963.020.356	2.382.313.660

b) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	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)
	(580.706.696)	(1.326.059.519)

34 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	710.687.192.466	441.046.118.342
Chi phí nhân công	163.564.436.495	158.517.609.875
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	21.433.237.813	12.952.766.332
Chi phí khấu hao tài sản cố định	38.499.759.779	29.952.020.041
Thuế, phí và lệ phí	16.613.027.338	23.506.279.776
Chi phí/ (hoàn nhập) dự phòng	1.445.601.969	2.151.015.318
Chi phí dịch vụ mua ngoài	154.081.496.751	113.202.606.059
Chi phí khác	14.658.495.026	10.032.585.717
	1.120.983.247.637	791.361.001.460

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	2.539.050.271.610	1.182.993.755.026
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1.506.469.404.139	1.087.860.196.133

36 THÔNG TIN KHÁC

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có khoản cam kết góp số vốn 156,6 tỷ VND vào Công ty CP Đầu tư Nhà Bình Kiến ("Nhà Bình Kiến") để sở hữu 23,29% vốn điều lệ tại công ty liên kết này theo chủ trương tại Quyết định 78B/QĐ-HĐQT ngày 06 tháng 05 năm 2026 của Hội đồng quản trị Công ty về việc góp vốn thành lập công ty liên doanh. Nhà Bình Kiến đã được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4401132988 do Sở Tài chính tỉnh Đắk Lắk cấp lần đầu ngày 21 tháng 05 năm 2026. Nhà Bình Kiến có trụ sở chính tại: 775 Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của công ty liên kết là: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; xây dựng nhà ở... Công ty dự kiến sẽ thực hiện góp vốn khi dự án được triển khai.

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

Ngày 16 tháng 07 năm 2026, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết 131/NQ-HĐQT và Thông báo 132/TB-HĐQT về việc dừng triển khai đợt chào bán 20.081.414 cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2026 theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua tại Nghị quyết 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 04 năm 2026 và Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 326/GCN-UBCK ngày 08 tháng 07 năm 2026 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Ngày 20 tháng 07 năm 2026, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Quyết định 138/QĐ-HĐQT phê duyệt chủ trương thành lập công ty con là Công ty TNHH MTV Phú Tài Land ("Phú Tài Land"), với vốn điều lệ là 410 tỷ VND. Ngày 23 tháng 07 năm 2026, Phú Tài Land đã được Sở Tài chính thành phố Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu theo mã số doanh nghiệp 3604115496. Đến ngày 28 tháng 07 năm 2026, Công ty đã hoàn tất việc góp vốn bằng tiền với giá trị 410 tỷ VND vào công ty con này. Phú Tài Land có trụ sở chính tại: Đường số 6, KCN Tam Phước, phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai, Việt Nam; hoạt động kinh doanh chính là: kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê và hoàn thiện công trình xây dựng.

Ngày 24 tháng 07 năm 2026, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Quyết định 143/QĐ-HĐQT để thông qua chủ trương giảm vốn điều lệ Công ty CP Vi Na G7 ("Vi Na G7") từ 1.155 tỷ VND xuống 730 tỷ VND, tương ứng với sở hữu của Công ty tại Vi Na G7 giảm từ 98,6% xuống 97,8%. Hiện nay, công ty con đang tiến hành các thủ tục theo quy định để giảm vốn điều lệ.

Ngày 28 tháng 07 năm 2026, Hội đồng quản trị Công ty đã ban Quyết định 145/QĐ-HĐQT để phê duyệt chủ trương bổ sung vốn điều lệ cho Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên (công ty con) từ 30 tỷ VND lên thành 70 tỷ VND, thời gian hoàn thành trước ngày 30 tháng 08 năm 2026.

Ngày 03 tháng 08 năm 2026, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết 149/NQ-HĐQT để thông qua phương án tạm ứng cổ tức bằng tiền đợt 1 năm 2026 với tỷ lệ là 10%/cổ phiếu, ngày đăng ký cuối cùng là ngày 09 tháng 09 năm 2026 và ngày thanh toán dự kiến là ngày 30 tháng 09 năm 2026.

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 riêng này.

38 BÁO CÁO BỘ PHẬN

a) Theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh đá	Kinh doanh gỗ, nhôm sắt	Bất động sản, Thương mại và dịch vụ	Loại trừ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	518.802.174.150	919.433.217.906	11.205.182.797	-	1.449.440.574.853
- Bán nội địa	286.049.713.854	175.235.779.013	11.205.182.797	-	472.490.675.664
- Xuất khẩu	232.752.460.296	744.197.438.893	-	-	976.949.899.189
Giá vốn hàng bán	406.153.684.584	706.118.020.349	3.207.568.721	-	1.115.479.273.654
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	112.648.489.566	213.315.197.557	7.997.614.076	-	333.961.301.199
Tổng chi phí mua tài sản cố định	31.195.014.895	67.909.447.817	135.840.000.000		234.944.462.712
Tài sản bộ phận	1.281.800.335.509	2.542.266.478.135	1.703.463.360.198	-	5.527.530.173.842
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	94.085.346.234
Tổng tài sản	1.281.800.335.509	2.542.266.478.135	1.703.463.360.198		5.621.615.520.076
Nợ phải trả của các bộ phận	128.717.787.152	173.889.185.285	2.071.584.855.960	-	2.374.191.828.397
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	121.368.499.160
Tổng nợ phải trả	128.717.787.152	173.889.185.285	2.071.584.855.960	-	2.495.560.327.557

b) Theo lĩnh vực địa lý

	Gia Lai	Khánh Hòa	Loại trừ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.416.078.712.153	33.361.862.700	-	1.449.440.574.853
- Bán nội địa	439.128.812.964	33.361.862.700	-	472.490.675.664
- Xuất khẩu	976.949.899.189	-	-	976.949.899.189
Tài sản bộ phận	5.530.428.692.098	91.186.827.978	-	5.621.615.520.076
Nợ phải trả của các bộ phận	2.460.307.800.037	60.682.539.238	(25.430.011.718)	2.495.560.327.557

39 THÔNG TIN SO SÁNH

Thông tin so sánh trong báo cáo tài chính này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của kỳ trước được trình bày về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong kỳ trước.

Thông tin so sánh trên báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là thông tin của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Thông tin so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là thông tin của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025. Các thông tin này đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Như trình bày tại Thuyết minh 2.3, một số số liệu tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 đã được điều chỉnh để phù hợp với yêu cầu về trình bày báo cáo tài chính theo Thông tư 99/2025/TT-BTC. Cụ thể như sau:

Số liệu theo báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025			Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC			
Mã số	Tên khoản mục	Số tiền VND	Mã số	Tên khoản mục	Số tiền VND	Thay đổi VND
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG			BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG			
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	45.739.544.860	123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	789.491.256.960	743.751.712.100
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	738.584.689.440				(738.584.689.440)
136	Phải thu ngắn hạn khác	45.427.826.591	135	Phải thu ngắn hạn khác	40.260.803.931	(5.167.022.660)
			313	Phải trả cổ tức, lợi nhuận	303.399.800	303.399.800
319	Phải trả ngắn hạn khác	15.420.536.714	320	Phải trả ngắn hạn khác	15.117.136.914	(303.399.800)

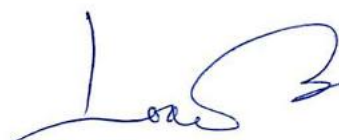
Ngoài các khoản mục có sự thay đổi số liệu khi chuyển đổi theo Thông tư 99/2025/TT-BTC được trình bày trong bảng nêu trên, còn một số khoản mục khác có thay đổi về mã số và tên gọi của khoản mục.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phê duyệt, ngày 27 tháng 08 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật


TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN SỸ HÒE

Trần Nguyên Kha

Nguyễn Thị Mỹ Loan