

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

PHUTAI JSC

Số/No.: 279 /CBTT-PT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Quy Nhơn, ngày 30 tháng 07 năm 2025

Quy Nhơn City, July 30, 2025

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Báo cáo tài chính Quý II năm 2025 riêng/ *Separate Financial Statements for Q2. 2025*

- Báo cáo tài chính Quý II năm 2025 hợp nhất / *Consolidated financial statements for Q2. 2025*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/07/2025.

This information was disclosed on Company's Potral on date 30/07/2025.

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

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

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

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

Tài liệu đính kèm:

Báo cáo tài chính Quý II năm 2025 / *Financial statements for Q2. 2025*

Đại diện tổ chức/ Organization representative

Người UQ CBTT /Party authorized to disclose information

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

DEPUTY GENERAL DIRECTOR



PHAN QUỐC HOÀI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

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



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

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3,496,724,542,531	3,313,721,396,506
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	837,462,169,605	470,850,849,148
111	1. Tiền		605,733,521,847	287,824,071,647
112	2. Các khoản tương đương tiền		231,728,647,758	183,026,777,501
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	33,890,775,473	26,071,482,908
121	1. Chứng khoán kinh doanh		35,574,475,238	27,485,125,452
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(1,683,699,765)	(1,413,642,544)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1,019,756,639,354	1,221,413,666,136
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	749,036,676,245	887,789,624,296
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	139,286,411,039	121,796,069,965
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	81,597,028,320	100,640,000,000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	121,631,224,617	177,883,362,286
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(71,794,700,867)	(66,695,390,411)
140	IV. Hàng tồn kho	10	1,445,564,526,637	1,454,946,134,665
141	1. Hàng tồn kho		1,446,129,621,181	1,454,946,134,665
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(565,094,544)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		160,050,431,462	140,439,263,649
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	30,846,344,047	26,545,767,383
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		128,267,263,606	113,096,007,888
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	936,823,809	797,488,378

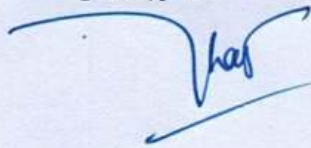
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025
(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2,224,756,849,632	2,175,411,555,474
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		30,407,492,345	28,900,326,181
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	6	446,875,000	-
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	29,960,617,345	28,900,326,181
220	II. Tài sản cố định		1,662,334,872,364	1,558,547,770,331
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	1,644,615,870,730	1,542,604,854,970
222	- Nguyên giá		3,533,462,713,876	3,350,356,969,293
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1,888,846,843,146)	(1,807,752,114,323)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	17,719,001,634	15,942,915,361
228	- Nguyên giá		38,651,767,553	35,978,183,553
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(20,932,765,919)	(20,035,268,192)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	5,038,843,921	5,152,502,053
231	- Nguyên giá		5,682,906,669	5,682,906,669
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(644,062,748)	(530,404,616)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	15	19,065,724,142	73,175,517,178
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		19,065,724,142	73,175,517,178
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	259,006,473,109	256,760,836,731
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		256,806,473,109	256,160,836,731
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		600,000,000	600,000,000
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1,600,000,000	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		248,903,443,751	252,874,603,000
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	239,053,875,423	242,032,977,579
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36	2,571,790,122	2,001,529,499
269	3. Lợi thế thương mại	16	7,277,778,206	8,840,095,922
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5,721,481,392,163	5,489,132,951,980

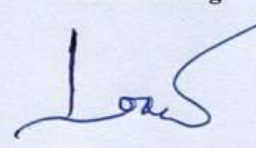
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2,626,437,833,295	2,456,243,952,304
310	I. Nợ ngắn hạn		2,470,929,694,472	2,351,623,639,078
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	464,910,176,304	516,450,394,304
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	72,478,437,325	68,886,197,866
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	118,437,631,648	57,268,395,369
314	4. Phải trả người lao động		125,263,409,707	114,451,023,265
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	38,033,835,718	31,218,390,054
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	150,493,141,336	27,420,304,513
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	1,430,753,319,360	1,470,886,838,781
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	2,151,283,173	2,158,999,718
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		68,408,459,901	62,883,095,208
330	II. Nợ dài hạn		155,508,138,823	104,620,313,226
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	323,533,200	381,889,200
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22	130,552,002,448	81,524,041,035
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36	6,598,744,322	6,076,244,664
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	23	18,033,858,853	16,638,138,327
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3,095,043,558,868	3,032,888,999,676
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	3,095,043,558,868	3,032,888,999,676
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		669,384,030,000	669,384,030,000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		669,384,030,000	669,384,030,000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		1,729,852,099,121	1,648,102,008,793
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		560,556,063,884	585,810,663,087
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		252,466,165,473	217,141,128,723
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		308,089,898,411	368,669,534,364
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		135,251,365,863	129,592,297,796
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5,721,481,392,163	5,489,132,951,980

Người lập biểu


Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Mỹ Loan

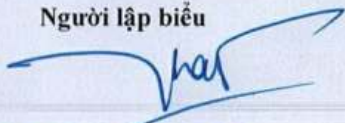
Gia Lai, ngày 30 tháng 07 năm 2025
Tổng Giám đốc



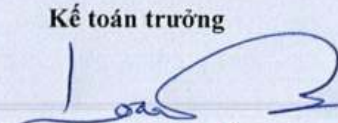
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II năm 2025	6 tháng Năm 2025	Quý II năm 2024	6 tháng Năm 2024
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	1,904,632,680,204	3,524,861,633,220	1,608,063,275,955	3,045,156,399,943
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27	-	17,300,080	-	118,125,000
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1,904,632,680,204	3,524,844,333,140	1,608,063,275,955	3,045,038,274,943
11	4. Giá vốn hàng bán	28	1,513,600,785,430	2,786,265,467,640	1,283,604,105,826	2,417,543,251,230
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		391,031,894,774	738,578,865,500	324,459,170,129	627,495,023,713
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	31,756,414,259	45,806,280,175	24,508,437,402	37,677,673,740
22	7. Chi phí tài chính	30	20,799,248,611	40,373,199,817	22,748,412,258	47,277,551,100
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		19,265,834,004	36,683,861,189	19,374,500,784	41,896,400,907
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		1,952,368,615	3,191,399,236	(58,589,161)	1,167,156,376
25	9. Chi phí bán hàng	31	149,882,210,268	280,573,628,230	122,115,782,842	242,506,605,750
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	85,643,372,347	148,983,698,349	59,866,274,441	120,571,838,694
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		168,415,846,422	317,646,018,515	144,178,548,829	255,983,858,285
31	12. Thu nhập khác	33	5,352,478,315	10,836,026,985	4,602,709,561	7,656,182,332
32	13. Chi phí khác	34	12,575,906,839	22,162,541,583	10,924,426,664	16,550,158,595
40	14. Lợi nhuận khác		(7,223,428,524)	(11,326,514,598)	(6,321,717,103)	(8,893,976,263)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		161,192,417,898	306,319,503,917	137,856,831,726	247,089,882,022
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35	28,028,365,176	57,237,853,822	24,037,748,326	42,900,092,924
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	36	229,489,653	(803,559,861)	272,087,211	705,559,524
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		132,934,563,069	249,885,209,956	113,546,996,189	203,484,229,574
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		128,239,441,008	241,249,904,148	110,441,401,911	199,620,422,968
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		4,695,122,061	8,635,305,808	3,105,594,278	3,863,806,606
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	1,916	3,604	1,650	2,982

Người lập biểu

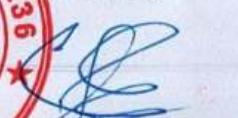

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Mỹ Loan



Gia Lai, ngày 30 tháng 07 năm 2025
Tổng Giám đốc


NGUYỄN SỸ Hào

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng Năm 2025 VND	6 tháng Năm 2024 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		306,319,503,917	247,089,882,022
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		119,679,424,289	124,226,709,400
03	- Các khoản dự phòng		7,322,466,202	1,484,504,377
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(4,561,679,489)	(4,473,012,181)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(12,750,895,084)	(6,527,465,563)
06	- Chi phí lãi vay		36,683,861,189	41,896,400,907
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		452,692,681,024	403,697,018,962
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		195,949,278,545	(45,324,185,077)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		8,816,513,484	131,428,067,932
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		38,661,773,779	(39,301,004,473)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1,707,113,502)	7,950,936,753
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(8,089,349,786)	(10,587,453,547)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(36,536,995,714)	(42,129,797,143)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(45,008,939,561)	(47,006,443,464)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(10,551,704,686)	(10,991,952,247)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		594,226,143,583	347,735,187,696
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(221,828,217,324)	(89,106,286,610)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		27,656,176,922	14,853,908,128
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1,600,000,000)	
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		19,042,971,680	
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(60,003,900,000)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		8,863,543,115	4,333,172,083
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(167,865,525,607)	(129,923,106,399)

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng Năm 2025 VND	6 tháng Năm 2024 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu			72,000,000,000
33	2. Tiền thu từ đi vay		2,695,995,680,747	2,122,343,703,857
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(2,687,101,238,755)	(2,402,477,548,558)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(73,205,419,000)	(100,261,927,000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(64,310,977,008)	(308,395,771,701)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		362,049,640,968	(90,583,690,404)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		470,850,849,148	428,337,603,384
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		4,561,679,489	4,037,210,487
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	837,462,169,605	341,791,123,467

Người lập biểu

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Gia Lai, ngày 30 tháng 07 năm 2025
Tổng Giám đốc



NGUYỄN SỸ HÒE

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

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

Vốn điều lệ của Công ty Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là: 669.384.030.000 VND, tương đương 66.938.403 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ và các công ty con Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là: 6.435 người (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 6.315 người).

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

Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động chính của Công ty và các công ty con là:

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

Cấu trúc tập đoàn

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

Tên công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	Khai thác, chế biến đá
2. Công ty CP Đá Universal	Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	60%	Kinh doanh, chế biến đá
3. Công ty CP Vina G7	Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	75%	Kinh doanh, chế biến gỗ
4. Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
5. Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	Thành phố Đà Nẵng	100%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
6. Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	100%	Kinh doanh, chế biến gỗ
7. Công ty Sản xuất Đá Granit - TNHH	Thành phố Hồ Chí Minh	70%	Khai thác, chế biến đá
8. Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	Kinh doanh bất động sản
9. Công ty TNHH Đá Granite	Huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú	100%	Khai thác, chế biến

Tên công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Thành Châu Phú Yên	Yên		đá
10. Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	99%	Khai thác, chế biến đá
11. Công ty CP Đá Phú Tài Ninh Thuận	Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận	98%	Sản xuất, chế biến đá
12. Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	100%	Sản xuất, chế biến đá
13. Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	Huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	100%	Sản xuất giường, tủ, bàn ghế
14. Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	Sản xuất, chế biến đá và bột đá
15. Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái	Huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái	100%	Khai thác, chế biến đá
16. Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa	Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	100%	Khai thác, chế biến đá
17. Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	100%	Khai thác, chế biến đá
18. Công ty TNHH MTV Phú Tài Home	Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh	100%	Thương mại các sản phẩm gỗ, đá
19. Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trì	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	60%	Kinh doanh bất động sản

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 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

2.4 Ước tính kế toán

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

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

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

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

2.5 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm 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 hợp nhất được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.7 Lợi thế thương mại

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

2.8 Các khoản đầu tư tài chính

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”.

Trong báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu năm tài chính, Công ty thực hiện như sau:

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

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

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

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

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

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

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

2.9 Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 Công ty 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 hợp nhất nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: 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 năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11 Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm 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	06 - 12 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 12 năm
- Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	10 - 25 năm
- Quyền sử dụng đất	50 năm
- Quyền khai thác mỏ đá	10 - 25 năm
- Phần mềm máy vi tính	05 năm
- Tài sản cố định vô hình khác	02 - 20 năm

2.12 Bất động sản đầu tư

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

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

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

2.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.14 Thuê hoạt động

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

2.15 Chi phí trả trước

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

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

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

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

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

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

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

2.16 Các khoản nợ phải trả

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

2.17 Vay

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

2.18 Chi phí đi vay

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

2.19 Chi phí phải trả

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

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

2.20 Các khoản dự phòng phải trả

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

- 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 năm tài chính.

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 năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm

tài chính được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

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

Việc trích trước này đảm bảo được nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí tránh việc biến động chi phí lớn cho năm tài chính 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 quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh 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.

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

2.22 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 Bảng cân đối kế toán.

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 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh gồm: chiết khấu thương mại và giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu trên báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.24 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.25 Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.26 Chi phí bán hàng

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

2.27 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

2.28 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

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

Chính sách ưu đãi thuế

Dự án	Văn bản	Các ưu đãi về thuế TNDN	Ưu đãi đang được hưởng
Nhà máy chế biến gỗ nội thất tại Lô B10C, B11, B12 Cụm công nghiệp Cát Nhơn, xã Cát Nhơn, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2720780240 ngày 04 tháng 09 năm 2020 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định	Được hưởng thuế suất ưu đãi 10% thuế TNDN trong thời hạn 15 năm kể từ năm đầu tiên có doanh thu từ dự án và ưu đãi miễn thuế 4 năm, giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế từ dự án	Đang trong thời gian được hưởng thuế suất ưu đãi 10% và đang được miễn thuế TNDN
Nhà máy Chế biến đá Thạch anh cao cấp tại Khu công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch, thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7675111413 ngày 30 tháng 07 năm 2019 được cấp bởi Ban Quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai	Được miễn thuế TNDN trong 2 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 4 năm tiếp theo kể từ năm đầu tiên dự án có thu nhập chịu thuế	Đang trong thời gian được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế TNDN

Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Trong kỳ báo cáo tài chính từ 01/01/2025 đến 30/06/2025, Công ty được áp dụng các mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.29 Lãi trên cổ phiếu

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

2.30 Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con 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 doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

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

2.31 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của 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 hợp nhất hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>30/06/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Tiền mặt	21,608,030,872	16,319,820,445
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	584,125,490,975	271,504,251,202
Các khoản tương đương tiền (i)	231,728,647,758	183,026,777,501
	<u>837,462,169,605</u>	<u>470,850,849,148</u>

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

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Công ty CP Phát triển Bất động sản Phát Đạt	6,432,407,349	5,998,015,000	(434,392,349)	2,570,448,187	2,484,000,000	(86,448,187)
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	-	-	-	3,493,184,850	3,281,350,000	(211,834,850)
Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc-CTCP	-	-	-	5,984,868,619	5,766,400,000	(218,468,619)
Công ty CP CK TPHCM	12,120,542,754	11,679,576,750	(440,966,004)			
Công ty CP CK SSI	4,437,805,464	4,437,805,464				
Tổng Công ty MBLand (i)	450,000,000	-	-	450,000,000	-	-
Chứng khoán và công cụ tài chính khác	12,133,719,671	11,325,378,259	(808,341,412)	14,986,623,796	14,089,732,908	(896,890,888)
	35,574,475,238	33,440,775,473	(1,683,699,765)	27,485,125,452	25,621,482,908	(1,413,642,544)

b) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Địa chỉ	30/06/2025		01/01/2025	
		Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết %	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết %	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên (i)	Phú Yên	49.01%	17,106,480,460	49.01%	16,394,418,920
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Văn Hà (ii)	Bình Định	50.00%	239,699,992,649	50.00%	239,766,417,811
			256,806,473,109		256,160,836,731

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty CP Đầu tư Công nghiệp Hóa chất Lào Cai	600,000,000	-	600,000,000	-
	600,000,000	-	600,000,000	-

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Masterbrand Cabinets INC	86,507,650,151	-	127,429,960,735	-
Brico Depot Sas	-	-	23,096,894,005	-
Carrefour Imports SAS	123,505,009	-	31,950,203,172	-
Home Goods Inc	466,842,180	-	6,068,396,073	-
Forest Products Distributors Inc.	10,121,538,201	-	42,949,819,728	-
B and Q Plc	12,135,985,940	-	25,600,977,597	-
Noble House Home Furnishings LLC (i)	64,950,404,920	(54,410,301,475)	63,901,877,467	(54,410,301,475)
TJX Australia Pty	12,393,438,883	-	11,813,756,608	-
Fabuwood	53,475,305,331	-	30,665,685,307	-
Công ty TNHH Gỗ Huỳnh Lê	14,344,363,929	-	16,850,724,554	-
Các khách hàng khác	494,517,641,701	(13,392,727,622)	507,461,329,050	(10,783,268,236)
	749,036,676,245	(67,803,029,097)	887,789,624,296	(65,193,569,711)

- (i) Ngày 11 tháng 9 năm 2023, Noble House Home Furnishings LLC ("Noble House") một khách hàng mua các sản phẩm gỗ xuất khẩu của Công ty đã nộp đơn xin phá sản tại Tòa án Nam Texas - Hoa Kỳ theo Chương 11 của Bộ Luật Phá sản Hoa Kỳ. Do đó, Công ty chưa thể thu hồi được khoản nợ phải thu Noble House liên quan đến một số đơn hàng sản phẩm gỗ đã bán cho Noble House trong năm 2023. Thông qua Công ty Luật đại diện cho các thành viên của Ủy ban chủ nợ không đảm bảo, Công ty đã đệ trình đến cơ quan Tòa án các yêu cầu để buộc Noble House phải thanh toán toàn bộ số nợ cho Công ty, trong đó bao gồm yêu cầu thanh toán vào ngày 21 tháng 06 năm 2024 có giá trị 446.138,17 USD của các hàng hóa mà Noble House đã nhận từ Công ty sau khi nộp đơn phá sản và trong vòng 20 ngày trước ngày nộp đơn theo Điều 503(b)(9) của Chương 11 Bộ Luật Phá sản Hoa Kỳ. Tuy nhiên, đến nay toàn bộ các yêu cầu của Công ty chưa được đáp ứng. Công ty đang tiếp tục làm việc với Công ty Luật để làm rõ các vướng mắc và tiếp tục các thủ tục nhằm thu hồi nợ. Căn cứ theo tài liệu nộp tại Tòa án về báo cáo hoạt động hàng tháng của Noble House và quy định của Điều 503(b)(9) của Chương 11 Bộ Luật Phá sản Hoa Kỳ, Công ty đã đánh giá mức trích lập dự phòng Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 54,41 tỷ VND (chiếm 83,77%% giá trị của khoản nợ phải thu).

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Thiện Thành	-	-	7,164,142,350	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kim Hưng Thịnh	-	-	13,761,481,322	-
Công ty TNHH Cơ khí Chế tạo máy Phú Thịnh	22,915,440,000			
Cơ sở kinh doanh Lê Văn Viên	18,000,000,000		18,000,000,000	
Các khách hàng khác	98,370,971,039	(1,501,820,700)	82,870,446,293	(1,501,820,700)
	139,286,411,039	(1,501,820,700)	121,796,069,965	(1,501,820,700)
b) Dài hạn				
Công ty CP ĐT Khoáng Sản Việt	446,875,000	-	-	-
	446,875,000	-	-	-

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/01/2025		30/06/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	60,000,000,000	-	60,000,000,000	-
Đào Thị Liên	25,000,000,000	-	25,000,000,000	-
Lê Thị Trang	25,000,000,000	-	25,000,000,000	-
Lê Hoài Ngọc	10,000,000,000	-	10,000,000,000	-
Bên khác	40,640,000,000	-	21,597,028,320	-
Công ty CP Đầu tư An Phát Land	40,640,000,000	-	21,597,028,320	-
	100,640,000,000	-	81,597,028,320	-

Phải thu về cho vay ngắn hạn Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là các khoản cho Bà Đào Thị Liên vay 25 tỷ VND, Bà Lê Thị Trang vay 25 tỷ VND và Ông Lê Hoài Ngọc vay 10 tỷ VND theo các hợp đồng ký giữa Công ty và các cá nhân; loại tiền cho vay là VND; lãi suất cho vay được thả nổi theo lãi suất ngân hàng thương mại; mục đích cho vay để thu lãi hàng kỳ, thời hạn cho vay là từ 12 tháng trở xuống, hình thức đảm bảo khoản vay là tín chấp.

8 PHẢI THU KHÁC

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về lãi tiền gửi	9,202,724,071	-	6,798,901,911	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	767,502,500	-	1,552,001,000	-
Phải thu về tạm ứng	24,143,806,393	(456,075,000)	22,219,789,456	-
Ký cược, ký quỹ các hợp đồng kinh tế	1,211,481,500	-	665,258,540	-
Phải thu tiền bảo lãnh hợp đồng chuyển nhượng quyền khai thác mỏ đá Yên Bái	55,250,000,000	-	67,590,337,355	-
Phải thu về tiền BHXH, BHYT, BHTN	1,467,218,165	-	1,300,136,372	-
Các khoản phải thu về phí bảo trì	5,281,608,774	-	7,686,092,954	-
Phải thu về tiền tạm ứng chi phí giải phóng mặt bằng	4,714,336	-	64,908,372,000	-
Phải thu khác	24,302,168,878	-	5,162,472,698	-
	121,631,224,617	(456,075,000)	177,883,362,286	-
b) Dài hạn				
Phải thu về tạm ứng	6,036,467,230	-	6,918,567,230	-
Phải thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng trừ vào tiền thuê đất tại Xí nghiệp Thăng Lợi (i)	2,481,838,674	-	2,481,838,674	-
Tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ (ii)	20,984,611,441	-	19,045,220,277	-
Các khoản đặt cọc	457,700,000	-	454,700,000	-
	29,960,617,345	-	28,900,326,181	-

(i) Tiền đền bù giải phóng mặt bằng tại Xí nghiệp Thăng Lợi sẽ tiếp tục được bù trừ với tiền thuê đất phải nộp theo thông báo tiền thuê đất hàng năm.

(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.

9 NỢ XẤU

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

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Noble House Home Furnishings LLC	64,950,404,920	10,540,103,445	63,901,877,467	9,491,575,992
Công ty TNHH Tân Cương	1,175,007,342	-	1,175,007,342	-
Công ty TNHH Hà Bình	668,552,930	-	668,552,930	-
Các đối tượng khác	32,379,429,829	16,838,590,709	23,732,049,398	13,290,520,734
	99,173,395,021	27,378,694,154	89,477,487,137	22,782,096,726

10 HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi	1,273,714,610	-	2,448,441,300	-
Nguyên liệu, vật liệu	406,707,937,488	-	427,654,351,724	-
Công cụ, dụng cụ	182,190,516	-	709,086,000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	719,416,019,919	(565,094,544)	619,380,205,232	-
- Sản phẩm đá, gỗ	206,575,504,548	(565,094,544)	376,055,400,914	-
- Bất động sản (i)	512,061,060,915	-	242,671,835,041	-
- Dịch vụ sửa chữa ô tô	779,454,456	-	652,969,277	-
Thành phẩm	230,406,993,946	-	341,716,982,980	-
- Bất động sản (ii)	93,826,439,944	-	179,909,999,338	-
- Sản phẩm đá, gỗ	136,580,554,002	-	161,806,983,642	-
Hàng hoá	88,142,764,702	-	63,037,067,429	-
	1,446,129,621,181	(565,094,544)	1,454,946,134,665	-

(i) Đây là chi phí đầu tư xây dựng Dự án chung cư cao tầng Phú Tài Central Life, được thực hiện theo Quyết định số 43/QĐ-HĐQT ngày 25 tháng 05 năm 2022 của Hội đồng quản trị Công ty CP Phú Tài, với các thông tin chính như sau:

- Tên dự án: Dự án tại Khu đất Kho Việt Răng cũ (phần còn lại), phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn; tỉnh Bình Định.
- Tên thương mại: Chung cư cao tầng Phú Tài Central Life;
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Bất Động Sản Phú Tài;
- Địa điểm đầu tư: đường Hoàng Văn Thụ, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định;
- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng chung cư thương mại;
- Quy mô dự án: diện tích đất là 2.920 m²; tổng diện tích xây dựng công trình là 1.271,15 m²; số tầng nổi (không kể hầm, tầng kỹ thuật và mái) là 25 tầng; tổng số căn hộ 380 căn (trong đó căn hộ ở có chức năng thương mại là 12 căn, căn hộ ở là 368 căn);
- Tổng mức đầu tư của dự án: 614.961.486.209 VND;
- Nguồn vốn đầu tư: vốn tự có, vốn vay và vốn lưu động;
- Thời gian thực hiện dự án: từ tháng 11 năm 2021 dự kiến đến tháng 6 năm 2025.

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

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí phục vụ khai thác mỏ	734,840,683	1,316,913,856
Công cụ dụng cụ xuất dùng	13,008,872,775	6,093,335,575
Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng	5,746,242,567	6,036,190,609
Chi phí tiền bảo hiểm	3,748,631,261	4,918,449,294
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	7,607,756,761	8,180,878,049
	30,846,344,047	26,545,767,383
b) Dài hạn		
Chi phí trả trước về tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng (i)	147,897,687,406	149,908,389,787
Chi phí về quyền thuê đất Nhà máy Sơn Phát và mỏ đá Đa Lộc	45,184,418,825	45,747,578,825
Chi phí phục vụ khai thác mỏ	19,281,911,320	18,315,023,373
Công cụ dụng cụ xuất dùng	5,759,072,559	8,560,238,809
Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng	10,776,271,418	10,817,407,647
Chi phí trả trước dài hạn khác	10,154,513,895	8,684,339,138
	239,053,875,423	242,032,977,579

(i) Công ty và các công ty con có ký các hợp đồng thuê đất và cơ sở hạ tầng để làm địa điểm cho các nhà máy sản xuất gỗ và đá tại các tỉnh Bình Định, Đồng Nai, Phú Yên, Khánh Hòa với thời gian thuê từ 03 năm đến 50 năm. Công ty và các công ty con đã thanh toán trước cho thời gian thuê và thực hiện phân bổ vào chi phí hàng năm theo thời hạn thuê.

12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	1,269,258,809,807	1,731,064,437,849	344,196,142,376	5,680,577,197	157,002,064	3,350,356,969,293.00
Mua trong năm	-	124,199,160,413	44,957,938,569	2,729,235,216	-	171,886,334,198.00
Đầu tư XDCB hoàn thành	71,371,778,882	-	-	-	-	71,371,778,882.00
Thanh lý, nhượng bán	(1,541,238,588)	(52,319,752,501)	(7,312,999,021)	(398,961,778)	-	(61,572,951,888.00)
Số dư cuối năm	1,339,089,350,101	1,802,943,845,761	383,261,665,315	8,010,850,635	157,002,064	3,533,462,713,876.00
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	610,768,980,349	1,001,360,129,993	191,300,798,358	4,165,203,559	157,002,064	1,807,752,114,323.00
Khấu hao trong năm	29,700,544,992	70,272,101,047	16,474,086,855	187,162,826	-	116,633,895,720.00
Thanh lý, nhượng bán	(1,267,078,848)	(29,050,660,235)	(4,822,466,036)	(398,961,778)	-	(35,539,166,897.00)
Số dư cuối năm	639,202,446,493	1,042,581,570,805	202,952,419,177	3,953,404,607	157,002,064	1,888,846,843,146.00
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	658,489,829,458	729,704,307,856	152,895,344,018	1,515,373,638	-	1,542,604,854,970.00
Tại ngày cuối năm	699,886,903,608	760,362,274,956	180,309,246,138	4,057,446,028	-	1,644,615,870,730.00

13 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	Quyền sử dụng đất	Quyền khai thác mỏ	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	11,755,395,393	10,147,439,000	13,257,407,242	86,416,000	731,525,918	35,978,183,553
Mua trong năm	-	-	-	2,760,000,000	-	2,760,000,000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	11,755,395,393	10,147,439,000	13,257,407,242	2,760,000,000	731,525,918	38,651,767,553
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	11,120,871,709	3,628,719,126	4,467,735,439	86,416,000	731,525,918	20,035,268,192
Khấu hao trong năm	214,410,428	98,749,378	296,405,854	306,666,667	67,681,400	983,913,727
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	11,335,282,137	3,727,468,504	4,764,141,293	306,666,667	799,207,318	20,932,765,919
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	634,523,684	6,518,719,874	8,789,671,803	-	-	15,942,915,361
Tại ngày cuối năm	420,113,256	6,419,970,496	8,493,265,949	2,453,333,333	(67,681,400)	17,719,001,634

14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	5,682,906,669	5,682,906,669
Số dư cuối năm	<u>5,682,906,669</u>	<u>5,682,906,669</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	530,404,616	530,404,616
- Khấu hao trong năm	113,658,132	113,658,132
Số dư cuối năm	<u>644,062,748</u>	<u>644,062,748</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	5,152,502,053	5,152,502,053
Tại ngày cuối năm	<u>5,038,843,921</u>	<u>5,038,843,921</u>

15 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Mua sắm	10,005,001,842	51,187,382,760
- Máy móc thiết bị ngành đá	9,962,001,842	1,143,950,802
- Dây chuyền ép - sản xuất đá tấm thạch anh nhân tạo	-	50,043,431,958
- Các dự án khác	43,000,000	
Xây dựng cơ bản	9,060,722,300	21,988,134,418
- Dự án Nhà máy chế biến nguyên liệu đá thạch anh	-	7,795,137,591
- Chi phí xây dựng mỏ đá Sông Hình	1,039,964,500	1,039,964,500
- Các dự án khác	8,020,757,800	13,153,032,327
	<u>19,065,724,142</u>	<u>73,175,517,178</u>

16 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	6 tháng Năm 2025	6 tháng Năm 2024
	VND	VND
Số dư đầu năm	8,840,095,922	11,964,731,350
Số phân bổ trong năm	1,562,317,716	1,562,317,714
Số dư cuối năm	<u>7,277,778,206</u>	<u>10,402,413,636</u>

17 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	1,789,767,634	1,789,767,634
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên	-	-	1,789,767,634	1,789,767,634
Bên khác	464,910,176,304	464,910,176,304	514,660,626,670	514,660,626,670
Công ty TNHH Hoàng Giang	5,950,296,279	5,950,296,279	43,638,312,281	43,638,312,281
Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Vũ Tín	7,994,903,496	7,994,903,496	10,292,018,532	10,292,018,532
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Giang Đạt Thành	9,821,236,070	9,821,236,070	11,610,517,430	11,610,517,430
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hoá keo Bình Thạnh	2,762,030,700	2,762,030,700	4,258,659,716	4,258,659,716
Công ty TNHH MTV gỗ Hoàng Thông	28,837,173,570	28,837,173,570	19,892,627,286	19,892,627,286
Các người bán khác	409,544,536,189	409,544,536,189	424,968,491,425	424,968,491,425
	464,910,176,304	464,910,176,304	516,450,394,304	516,450,394,304

18 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Khách hàng trả trước tiền mua nhà dự án bất động sản (i)	27,121,151,600	18,709,383,513
Công ty CP Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	8,951,484,008	5,320,035,704
TRADEPOINT	-	6,780,419,253
Các khoản người mua trả tiền trước khác	36,405,801,717	38,076,359,396
	72,478,437,325	68,886,197,866

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

19 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	288,484,373	8,730,400,817	32,112,427,445	32,362,499,557	480,089,530	8,671,933,862
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	327,409,098	371,997,576	44,588,478	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	327,126,570	38,601,005,668	57,014,000,066	45,008,939,561	327,177,388	50,606,116,991
Thuế thu nhập cá nhân	896,312	494,243,197	5,655,876,213	5,811,691,705	9,598,958	347,130,351
Thuế tài nguyên	-	1,875,234,704	15,341,063,959	14,642,308,328	-	2,573,990,335
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	167,751,579,849	123,373,806,886	26,823,245	44,404,596,208
Các loại thuế khác	-	-	16,894,000	16,894,000	-	-
Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác	180,981,123	7,567,510,983	17,133,065,587	12,734,277,756	48,546,210	11,833,863,901
	797,488,378	57,268,395,369	295,352,316,217	234,322,415,369	936,823,809	118,437,631,648

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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

20 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	343,933,297	900,416,266
Trích trước tiền thuê đất	4,513,922,838	1,434,411,825
Trích trước chi phí tiền điện	3,223,191,177	5,532,529,834
Trích trước chi phí hoa hồng môi giới	314,070,000	2,354,844,671
Chi phí môi giới chuyển nhượng mỏ đá Yên Bái (i)	13,750,000,000	13,750,000,000
Trích trước chi phí vận tải, vận chuyển	3,120,015,104	2,648,256,662
Trích trước chi phí thiết kế, vật tư đi kèm	2,236,693,801	245,188,210
Trích trước chi phí khuyến mại hoạt động bán xe ô tô	240,000,000	-
Chi phí phải trả khác	10,292,009,501	4,352,742,586
	38,033,835,718	31,218,390,054

21 PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	7,047,675,501	8,865,702,908
Phải trả về BHXH, BHYT, BHTN	866,317,816	146,038,192
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1,610,000,000	150,000,000
Cổ tức lợi nhuận phải trả	102,375,336,800	2,591,748,300
Lãi vay phải trả ngân hàng và tổ chức khác	2,101,440,120	1,398,091,676
Tiền thuê đất phải trả Cục Tài chính - Bộ Quốc phòng	5,660,504,584	5,280,047,229
Tiền đảng phí, đoàn phí công đoàn	1,002,757,234	2,180,841,497
Phải trả về tạm ứng	597,775,470	592,717,075
Phải trả khác	29,231,333,811	6,215,117,636
	150,493,141,336	27,420,304,513
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	323,533,200	381,889,200
	323,533,200	381,889,200

22 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2025		Trong năm		30/06/2025	
	Giá trị	Số có khả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả
		năng trả nợ				năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	1,430,746,465,245	1,430,746,465,245	2,592,433,765,120	2,619,225,345,541	1,403,954,884,824	1,403,954,884,824
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	40,140,373,536	40,140,373,536	9,649,217,268	22,991,156,268	26,798,434,536	26,798,434,536
	<u>1,470,886,838,781</u>	<u>1,470,886,838,781</u>	<u>2,602,082,982,388</u>	<u>2,642,216,501,809</u>	<u>1,430,753,319,360</u>	<u>1,430,753,319,360</u>
b) Vay dài hạn						
Vay dài hạn	121,664,414,571	121,664,414,571	103,561,915,627	67,875,893,214	157,350,436,984	157,350,436,984
	<u>121,664,414,571</u>	<u>121,664,414,571</u>	<u>103,561,915,627</u>	<u>67,875,893,214</u>	<u>157,350,436,984</u>	<u>157,350,436,984</u>
Khoản đến hạn trả trong 12 tháng	(40,140,373,536)	(40,140,373,536)	(9,649,217,268)	(22,991,156,268)	(26,798,434,536)	(26,798,434,536)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>81,524,041,035</u>	<u>81,524,041,035</u>			<u>130,552,002,448</u>	<u>130,552,002,448</u>

23 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	<u>30/06/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	2,151,283,173	2,158,999,718
	<u>2,151,283,173</u>	<u>2,158,999,718</u>
b) Dài hạn		
Chi phí hoàn nguyên môi trường (i)	13,447,458,853	10,993,338,327
Chi phí thuê đất chưa có hợp đồng (ii)	4,586,400,000	5,644,800,000
	<u>18,033,858,853</u>	<u>16,638,138,327</u>
(i) Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường cho các mỏ khai thác được trích trước căn cứ theo tổng dự toán chi phí phục hồi môi trường và thời hạn khai thác mỏ đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.		
(ii) Chi phí tiền thuê đất tại một số mỏ tại tỉnh Bình Định. Do chưa ký hợp đồng thuê đất và chưa có thông báo nộp tiền thuê đất của Cục thuế tỉnh Bình Định 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 Bình Định công bố.		

24 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	669,384,030,000.0	1,635,896,772,394.0	418,222,554,667.0	53,214,594,645	2,776,717,951,706.0
Lãi trong năm trước			199,620,422,968.0	3,863,806,606	203,484,229,574.0
Chia cổ tức bằng tiền			(100,407,604,500.0)	-	(100,407,604,500.0)
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu		38,299,905,785.0	(38,299,905,785.0)		-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi			(11,832,244,610.0)	(89,163,949)	(11,921,408,559.0)
Tăng do công ty con tăng vốn				72,000,000,000	72,000,000,000.0
Số dư cuối kỳ năm trước	669,384,030,000.0	1,674,196,678,179	467,303,222,740	128,989,237,302	2,939,873,168,221
Lãi trong năm nay	-	-	241,249,904,148	8,796,112,850	250,046,016,998
Chia cổ tức bằng tiền	-	(18,000,000,000)	(211,900,507,500)	(2,406,000,000)	(232,306,507,500)
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	-	100,149,713,414	(100,149,713,414)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(399,623,086)	(18,684,282,437)	(731,044,783)	(19,814,950,306)
Công ty con chia lợi nhuận bằng vốn khác của chủ sở	-	-	64,230,000,000	-	64,230,000,000
Số dư cuối năm nay	669,384,030,000	1,729,852,099,121	560,556,063,884	135,251,365,863	3,095,043,558,868

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2025	Tỷ lệ	01/01/2025	Tỷ lệ
	VND		VND	
Ông Lê Vỹ	88,685,230,000	13.25%	88,591,230,000	13.23%
Ông Lê Văn Thảo	58,148,600,000	8.69%	58,148,600,000	8.69%
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	41,878,290,000	6.26%	41,878,290,000	6.26%
Ông Lê Văn Lộc	41,159,050,000	6.15%	40,963,050,000	6.12%
Ông Nguyễn Hữu Tâm	35,109,020,000	5.24%		
Các cổ đông khác	404,403,840,000	60.41%	439,802,860,000	65.69%
Cộng	669,384,030,000	100%	669,384,030,000	100%

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

	6 tháng Năm 2025	6 tháng Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	669,384,030,000	669,384,030,000
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	669,384,030,000	669,384,030,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	2,591,748,300	335,755,800
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	66,938,403,000	100,407,604,500
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>66,938,403,000</i>	<i>100,407,604,500</i>
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả trong năm	66,924,919,000	100,261,927,000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>66,924,919,000</i>	<i>100,261,927,000</i>
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	2,605,232,300	481,433,300

d) Cổ phiếu

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	66,938,403	66,938,403
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	66,938,403	66,938,403
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>66,938,403</i>	<i>66,938,403</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	66,938,403	66,938,403
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>66,938,403</i>	<i>66,938,403</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Tập đoàn hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 03 năm 2025, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không được hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	868,301,189	868,301,189
Từ 1 năm đến 5 năm	587,433,955	587,433,955

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty và các công ty con có các hợp đồng thuê đất với Nhà nước nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tại các địa phương. Theo các hợp đồng này, Công ty và các công ty con phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

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

c) Ngoại tệ các loại

	30/06/2025	01/01/2025
USD	3,699,332.80	1,114,769.01
EUR	686.14	26,042.83

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	5,848,978,892	5,848,978,892

26 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng Năm 2025	6 tháng Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	3,474,998,022,065	2,998,208,674,369
- Doanh thu bán các sản phẩm đá	875,485,767,652	855,816,694,928
- Doanh thu bán các sản phẩm gỗ	2,056,175,036,738	1,792,809,717,257
- Doanh thu bán xe ô tô Toyota	417,351,202,702	326,652,133,229
- Doanh thu bất động sản đã bán	124,852,820,496	22,855,672,000
- Doanh thu bán hàng khác	1,133,194,477	74,456,955
Doanh thu cung cấp dịch vụ	49,863,611,155	46,947,725,574
- Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota	49,249,530,940	46,146,595,369
- Doanh thu dịch vụ khác	614,080,215	801,130,205
	3,524,861,633,220	3,045,156,399,943

27 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	6 tháng Năm 2025	6 tháng Năm 2024
	VND	VND
Giảm giá hàng bán	17,300,080	118,125,000
	17,300,080	118,125,000

28 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng Năm 2025 VND	6 tháng Năm 2024 VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	2,747,076,301,542	2,384,797,630,011
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm đá	624,665,743,996	627,113,886,405
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm gỗ	1,634,863,169,928	1,425,583,875,352
- Giá vốn bán xe ô tô Toyota	406,653,805,013	317,121,662,676
- Giá vốn bất động sản đã bán	86,197,217,526	14,932,261,009
- Giá vốn bán hàng hóa khác	(5,303,634,921)	45,944,569
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	38,624,071,554	36,144,377,718
- Giá vốn dịch vụ sửa chữa xe ô tô	38,624,071,554	36,144,377,718
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	565,094,544	(3,398,756,499)
	2,786,265,467,640	2,417,543,251,230

29 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng Năm 2025 VND	6 tháng Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4,730,644,161	2,708,671,083
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	1,939,142,011	3,254,689,757
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5,752,222,614	1,624,501,000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	28,818,085,387	25,610,957,953
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	4,566,186,002	4,478,853,947
	45,806,280,175	37,677,673,740

31 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng Năm 2025 VND	6 tháng Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	148,101,192,735	99,986,031,729
Chi phí nhân công	8,899,540,018	8,249,422,790
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	5,368,441,411	2,309,240,132
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1,159,121,240	1,181,359,932
Thuế, phí và lệ phí	14,468,375,875	9,268,319,544
Chi phí dịch vụ mua ngoài	92,124,357,479	115,320,508,025
Chi phí khác bằng tiền	10,452,599,472	6,191,723,598
	280,573,628,230	242,506,605,750

32 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>6 tháng Năm 2025</u>	<u>6 tháng Năm 2024</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	198,347,825	211,830,691
Chi phí nhân công	99,613,636,607	73,582,216,144
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	8,204,381,792	6,919,552,894
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5,602,529,328	4,949,795,920
Thuế, phí và lệ phí	2,675,101,734	2,512,677,968
Chi phí dự phòng	2,051,124,755	3,426,749,798
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19,884,535,218	17,684,935,590
Chi phí khác bằng tiền	9,191,723,374	9,721,761,975
Lợi thế thương mại	1,562,317,716	1,562,317,714
	<u>148,983,698,349</u>	<u>120,571,838,694</u>

33 THU NHẬP KHÁC

	<u>6 tháng Năm 2025</u>	<u>6 tháng Năm 2024</u>
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	3,120,526,217	1,192,818,891
Thu từ hỗ trợ bán hàng xe Toyota	2,354,653,633	1,861,338,582
Thu từ hỗ trợ từ khách hàng	430,568,162	1,290,719,984
Tiền thuê đất được giảm	709,779,960	709,779,960
Thu nhập từ xử lý nợ không phải trả	1,328,944,734	335,496,604
Thu nhập khác	2,891,554,279	2,266,028,311
	<u>10,836,026,985</u>	<u>7,656,182,332</u>

34 CHI PHÍ KHÁC

	<u>6 tháng Năm 2025</u>	<u>6 tháng Năm 2024</u>
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1,498,134,286	165,681,787
Tiền phạt do giao chậm hàng, hàng lỗi	8,687,308,774	2,512,590,872
Các khoản bị phạt hợp đồng		2,512,615,441
Các khoản bị phạt thuế, vi phạm hành chính	1,243,725,816	554,901,810
Chi phí xử lý nợ phải thu không thu hồi được	2,449,084,675	933,426,710
Chi phí phát sinh của mô đá đang tạm dừng khai thác	-	4,290,258,655
Chi phí khác	8,284,288,032	5,580,683,320
	<u>22,162,541,583</u>	<u>16,550,158,595</u>

35 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng Năm 2025 VND	6 tháng Năm 2024 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại công ty mẹ	23,451,990,573	17,465,312,449
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các công ty con	33,785,863,249	25,434,780,475
- Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	200,123,089	686,346,988
- Công ty CP Vina G7	9,888,711,003	3,940,887,338
- Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	904,647,604	850,476,544
- Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	517,691,128	343,920,359
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	7,040,160,304	7,722,116,117
- Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH	-	-
- Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	2,932,139,934	-
- Công ty TNHH Đá Granit Thành Châu Phú Yên	901,518	14,690,757
- Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	784,301,138	1,500,174,104
- Công ty TNHH Đá Thạch anh cao cấp Phú Tài	2,521,074,050	2,665,727,329
- Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	1,348,166,596	1,314,608,168
- Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	-	441,367,606
- Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai	3,458,071,404	1,914,904,636
- Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa	3,134,184,472	3,182,238,866
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Home	1,055,691,009	857,321,663
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	57,237,853,822	42,900,092,924

36 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại	-	-
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1,815,991,226	1,245,730,603
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	755,798,896	755,798,896
	2,571,790,122	2,001,529,499

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	6,598,744,322	6,076,244,664
	6,598,744,322	6,076,244,664

c) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	<u>6 tháng Năm 2025</u>	<u>6 tháng Năm 2024</u>
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(803,559,861)	712,441,831
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	125,495,884
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	(132,378,191)
	<u>(803,559,861)</u>	<u>705,559,524</u>

37 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	<u>6 tháng Năm 2025</u>	<u>6 tháng Năm 2024</u>
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	241,249,904,148	199,620,422,968
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	241,249,904,148	199,620,422,968
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	66,938,403	66,938,400
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>3,604</u>	<u>2,982</u>

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

38 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

	<u>6 tháng Năm 2025</u>	<u>6 tháng Năm 2024</u>
	VND	VND
Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	2,695,995,680,747	2,123,322,508,669
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại chênh lệch tỷ giá cuối năm	-	(978,804,812)
Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	2,687,101,238,755	2,378,277,548,558
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường		24,200,000,000

39 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ báo cáo đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính riêng này.

40 BẢO CÁO BỘ PHẬN

a) Theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh đá	Kinh doanh gỗ	Bất động sản	Thương mại và dịch vụ	Loại trừ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	875,485,767,652	2,058,698,106,774	124,852,820,496	465,807,638,218	-	3,524,844,333,140
- Bán hàng nội địa	499,798,361,587	377,003,439,098	124,852,820,496	465,807,638,218	-	1,467,462,259,399
- Xuất khẩu	375,687,406,065	1,681,694,667,676	-	-	-	2,057,382,073,741
Giá vốn hàng bán	624,665,743,996	1,634,863,169,928	86,197,217,526	440,539,336,190	-	2,786,265,467,640
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	250,820,023,656	423,834,936,846	38,655,602,970	25,268,302,028	-	738,578,865,500
Tổng chi phí mua TSCĐ	62,205,995,741	154,943,666,476	-	4,678,555,107	-	221,828,217,324
Tài sản bộ phận	2,121,507,682,314	1,946,096,044,460	794,959,702,340	953,521,060,518	(153,598,361,739)	5,662,486,127,892
Tài sản không phân bổ						58,995,264,271
Tổng Tài sản	2,121,507,682,314	1,946,096,044,460	794,959,702,340	953,521,060,518	(153,598,361,739)	5,721,481,392,163
Nợ phải trả của các bộ phận	954,697,433,308	1,118,207,313,593	350,112,615,366	90,716,971,473	(153,598,361,739)	2,360,135,972,000
Nợ phải trả không phân bổ						266,301,861,295
Tổng nợ phải trả	954,697,433,308	1,118,207,313,593	350,112,615,366	90,716,971,473	(153,598,361,739)	2,626,437,833,295

b) Theo lĩnh vực địa lý

	Bình Định	Đồng Nai	Thành phố Hồ Chí Minh	Đà Nẵng	Loại trừ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND			VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2,115,402,493,000	950,695,983,652	192,380,363,851	288,777,016,865	(22,411,524,228)	3,524,844,333,140
- Bán hàng nội địa	940,271,356,875	68,904,181,705	191,921,228,182	288,777,016,865	(22,411,524,228)	1,467,462,259,399
- Xuất khẩu	1,175,131,136,125	881,791,801,947	459,135,669	-	-	2,057,382,073,741
Tài sản bộ phận	4,425,679,420,209	1,234,586,648,478	162,113,446,529	52,700,238,686	(153,598,361,739)	5,721,481,392,163
Tổng chi phí mua TSCĐ	138,946,190,725	38,370,607,958	44,511,418,641	-	-	221,828,217,324

41 NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên	Công ty liên kết từ ngày 10/05/2023, trước đó là công ty con
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	Công ty liên doanh
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, những người quản lý khác của Tập đoàn	Thành viên quản lý chủ chốt của Tập đoàn

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

	6 tháng Năm 2025 VND	6 tháng Năm 2024 VND
Bán hàng, cung cấp dịch vụ	51,016,608	-
Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên	28,467,273	
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	22,549,335	
Mua hàng hóa, dịch vụ	-	1,637,501,587
Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên		1,637,501,587
Vay vốn trong năm	-	237,500,000,000
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	-	237,500,000,000
Chi phí lãi vay	578,103,891	588,028,630
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	578,103,891	588,028,630
Cổ tức, lợi nhuận được chia		1,507,001,000
Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên	5,274,503,500	1,507,001,000

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

	Chức vụ	6 tháng Năm 2025	6 tháng Năm 2024
		VND	VND
Ông Lê Vỹ	Chủ tịch Hội đồng quản trị	540,620,000	813,630,000
Ông Lê Văn Thảo	Phó chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	825,350,000	824,870,000
Ông Phan Quốc Hoài	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	683,840,000	652,580,000
Ông Trần Thanh Cung	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	537,470,000	507,870,000
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	719,392,000	504,197,154
Ông Lê Văn Lộc	Thành viên Hội đồng quản trị	738,346,346	775,487,172
Ông Đỗ Xuân Lập	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập	81,800,000	81,300,000
Ông Đoàn Minh Sơn	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập kiêm chủ tịch Ủy ban kiểm toán	81,800,000	81,300,000
Ông Lê Anh Văn	Phó TGD công ty	472,855,192	252,913,150
Ông Lê Văn Luận	Phó TGD công ty	460,995,082	337,441,825
Bà Nguyễn Thị Mỹ Loan	Kế toán trưởng	380,400,000	329,100,000

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

42 SÓ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024.

Người lập biểu

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Gia Lai, ngày 30 tháng 07 năm 2025

Tổng Giám đốc



NGUYỄN SỸ HÒE