CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT

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

Số: /CV-VIETPHAT JSC- 2025
(V/v: Giải trình chênh lệch KQHĐKD hợp nhất Quý II/2025)

Hải Phòng, ngày 30 tháng 07 năm 2025

Kính gửi: **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

1. Tên tổ chức niêm yết: Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát.

2.Mã chứng khoán: VPG

3.Địa chỉ trụ sở chính: Số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng, TP. Hải Phòng.

4.Điện thoại: 0225 3569699 Fax: 0225 3569699

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Quý II/2025	Quý II/2024	Chênh lệch	
			+/-	%
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.370.376.147.133	3.289.138.177.497	1.081.237.969.636	32,87%
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	4.239.974.143.680	3.111.820.589.534	1.128.153.554.146	36,25%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**130.402.003.453**	**177.317.587.963**	**(46.915.584.510)**	**-26,46%**
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**10.702.155.233**	**855.902.615**	**9.846.252.618**	**1.150,39%**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**33.265.943.718**	**2.883.328.031**	**30.382.615.687**	**1.053,73%**
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**26.296.371.729**	**2.033.507.091**	**24.262.864.638**	**1.193,15%**

* Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý II/2025 tăng 1.193,15% so với Quý II/2024 do nguyên nhân:

- Quý II/2025 có doanh thu bất động sản, Quý II/2024 không có doanh thu này. Lợi nhuận gộp bất động sản Quý II/2025 đạt: 38.408.131.533, đồng.

Chúng tôi xin cam kết bản giải trình trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung giải trình.

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:
-Như kính gửi
-Lưu KT, VT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
DN: cn=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT c=VN l=HẢI PHÒNG
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025-07-30 21:02+07:00

M.S.D.N: 0200826844 – CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT – P. HỒNG BÀNG – T.P HẢI PHÒNG

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Thị Phương

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT

(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II Năm 2025

Tháng 7 năm 2025

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	2 – 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	5 - 6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	7 - 25

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**6,901,879,574,409**	**7,823,243,767,471**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**4**	**308,753,228,950**	**1,628,109,095,706**
1.	Tiền	111		303,131,308,015	1,470,024,573,912
2.	Các khoản tương đương tiền	112		5,621,920,935	158,084,521,794
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	**5**	-	**260,000,000**
1.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	260,000,000
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**3,661,191,743,856**	**2,796,243,273,963**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	2,644,441,503,238	1,784,762,702,894
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	816,473,415,082	857,360,315,771
3.	Phải thu ngắn hạn khác	136	8	252,159,226,913	206,002,656,675
4.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(51,882,401,377)	(51,882,401,377)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**9**	**2,899,602,487,604**	**3,357,257,906,998**
1.	Hàng tồn kho	141		2,899,602,487,604	3,357,257,906,998
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**32,332,113,999**	**41,373,490,804**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	28,528,614,986	15,636,614,159
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		521,700,524	24,316,630,074
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	11	3,281,798,489	1,420,246,571
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**645,726,202,827**	**633,632,585,512**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**610,000,000**	**623,946,481**
1.	Phải thu dài hạn khác	216	8	610,000,000	623,946,481
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**440,172,350,529**	**357,936,667,817**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	12	107,135,270,514	24,899,587,802
	- Nguyên giá	*222*		*158,520,845,028*	*70,398,227,185*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(51,385,574,514)*	*(45,498,639,383)*
2.	Tài sản cố định vô hình	227	13	333,037,080,015	333,037,080,015
	- Nguyên giá	*228*		*333,037,080,015*	*333,037,080,015*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		-	-
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	**14**	**140,718,924,350**	**141,607,075,994**
	- Nguyên giá	*231*		*142,860,938,136*	*142,860,938,136*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*232*		*(2,142,013,786)*	*(1,253,862,142)*
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**6,469,251,276**	**75,927,957,797**
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	6,469,251,276	75,927,957,797
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	**5**	**37,480,000,000**	**37,480,000,000**
1.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		33,480,000,000	33,480,000,000
2.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		4,000,000,000	4,000,000,000
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**20,275,676,672**	**20,056,937,423**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	10	8,100,725,798	7,312,368,949
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		12,174,950,874	12,744,568,474
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**7,547,605,777,236**	**8,456,876,352,983**

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị: VND

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**5,898,769,246,995**	**6,855,070,443,822**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**5,723,843,246,995**	**6,668,516,443,822**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	548,644,167,832	1,946,627,726,592
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	134,400,751,191	158,513,427,650
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11	50,913,023,412	48,180,572,931
4.	Phải trả người lao động	314		3,232,581,497	4,228,852,247
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	20,502,126,912	19,308,868,227
6.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		7,920,000,000	7,920,000,000
7.	Phải trả ngắn hạn khác	319	19	405,623,680,488	35,058,989,502
8.	Vay ngắn hạn	320	20	4,537,791,704,119	4,431,670,936,929
9.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		14,815,211,544	17,007,069,744
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**174,926,000,000**	**186,554,000,000**
1.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		6,270,000,000	10,230,000,000
2.	Vay dài hạn	338	21	168,656,000,000	176,324,000,000
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**1,648,836,530,241**	**1,601,805,909,161**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	22	**1,648,836,530,241**	**1,601,805,909,161**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		884,157,510,000	884,157,510,000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*884,157,510,000*	*884,157,510,000*
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		237,848,870,000	237,848,870,000
3.	Quỹ đầu tư phát triển	418		27,318,145,144	27,318,145,144
4.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		455,254,253,774	412,517,446,090
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*412,517,446,090*	*313,748,892,943*
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	*421b*		*42,736,807,684*	*98,768,553,147*
5.	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		44,257,751,323	39,963,937,927
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**7,547,605,777,236**	**8,456,876,352,983**

M.S.D.N: 0200826844 CTCP
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
P. HỒNG BÀNG T.P HẢI PHÒNG

Hoàng Thị Hưng	Nguyễn Thị Mai Hoa	Vũ Thị Phượng
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Phó Tổng Giám đốc**

Ngày 30 tháng 7 năm 2025

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý II năm 2025

Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Qúy II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý II	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	4,370,376,147,133	3,289,138,177,497	8,994,871,484,043	6,533,487,556,181
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)**	**10**		**4,370,376,147,133**	**3,289,138,177,497**	**8,994,871,484,043**	**6,533,487,556,181**
4.	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	4,239,974,143,680	3,111,820,589,534	8,772,194,499,882	6,252,929,449,402
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)**	**20**		**130,402,003,453**	**177,317,587,963**	**222,676,984,161**	**280,558,106,779**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	35,440,060,814	38,797,689,567	60,998,255,825	53,762,956,499
7.	Chi phí tài chính	22	26	107,348,181,853	97,275,672,452	147,629,581,400	153,729,366,498
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*84,478,936,470*	*26,050,851,653*	*122,630,689,654*	*50,164,294,060*
7.	Chi phí bán hàng	25	27	22,427,079,526	79,910,958,509	52,340,371,958	119,055,102,792
8.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	25,364,647,655	38,072,743,954	47,605,553,317	57,904,821,386
9.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))**	**30**		**10,702,155,233**	**855,902,615**	**36,099,733,311**	**3,631,772,602**
10.	Thu nhập khác	31	28	24,147,072,282	5,223,213,722	25,792,844,899	5,641,103,858
11.	Chi phí khác	32	29	1,583,283,797	3,195,788,306	2,363,296,560	3,723,283,654
12.	**Lợi nhuận khác (40=31-32)**	**40**		**22,563,788,485**	**2,027,425,416**	**23,429,548,339**	**1,917,820,204**
13.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)**	**50**		**33,265,943,718**	**2,883,328,031**	**59,529,281,650**	**5,549,592,806**
14.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	30	6,684,763,189	887,798,521	11,929,042,970	1,841,278,432
15.	Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		284,808,800	(37,977,581)	569,617,600	(93,407,846)
16.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)**	**60**		**26,296,371,729**	**2,033,507,091**	**47,030,621,080**	**3,801,722,220**
	Trong đó:						
16.1.	*Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ*	*61*		*23,868,956,215*	*2,055,698,315*	*42,736,807,684*	*3,847,053,982*
16.2.	*Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát*	*62*		*2,427,415,514*	*(22,191,224)*	*4,293,813,396*	*(45,331,762)*
17.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	270	24	485	41

Hoàng Thị Hưng	**Nguyễn Thị Mai Hoa**	**Vũ Thị Phượng**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Phó Tổng Giám đốc**

Ngày 30 tháng 7 năm 2025

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024
I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**			
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	***01***	***59,529,281,650***	***5,549,592,806***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***			
	Khấu hao tài sản cố định	02	6,775,086,775	3,134,772,225
	Các khoản dự phòng	03	-	10,795,920,936
	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	12,940,766,411	11,957,148,514
	Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(1,993,928,555)	(7,243,418,180)
	Chi phí lãi vay	06	122,630,689,654	50,164,294,060
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***08***	***199,881,895,935***	***74,358,310,361***
	(Tăng) các khoản phải thu	09	(839,838,609,444)	(492,426,834,808)
	(Tăng) hàng tồn kho	10	457,655,419,394	(591,259,618,206)
	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(1,029,555,834,767)	(34,079,551,040)
	(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(10,751,981,113)	(11,938,993,377)
	Tiền lãi vay đã trả	14	(128,408,528,892)	(30,322,438,839)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(43,216,417,998)	(6,015,724,803)
	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(3,539,790,440)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***(1,394,234,056,885)***	***(1,095,224,641,152)***
II.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ**			
1.	Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(13,047,579,069)	(25,731,932,818)
2.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	260,000,000	-
3.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia ·	27	2,153,430,471	7,905,370,246
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(10,634,148,598)***	***(17,826,562,572)***

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024
III.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**			
1.	Tiền thu từ đi vay	33	8,628,982,714,347	2,714,381,727,615
2.	Tiền trả nợ gốc vay	34	(8,544,019,242,387)	(2,607,205,715,748)
3.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***84,963,471,960***	***107,176,011,867***
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	**50**	**(1,319,904,733,523)**	**(1,005,875,191,857)**
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**1,628,109,095,706**	**1,532,123,314,213**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	548,866,767	(679,196)
	Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	**70**	**308,753,228,950**	**526,247,443,160**

Hoàng Thị Hưng	**Nguyễn Thị Mai Hoa**	**Vũ Thị Phượng**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Phó Tổng Giám đốc**

Ngày 30 tháng 7 năm 2025

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200826844 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 23 tháng 7 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 19 (lần gần nhất) ngày 06 tháng 06 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết và giao dịch trên sàn Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) từ ngày 18 tháng 01 năm 2018 với mã chứng khoán là VPG.

Trụ sở chính của Công ty có địa chỉ tại số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Hoạt động kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là chế biến và kinh doanh khoáng sản, kinh doanh bất động sản và xây lắp.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản và xây lắp, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện theo thời gian đầu tư, kinh doanh từng dự án. Đối với các hoạt động khác, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các Công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newland	Hải Phòng	90	90	Kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH XNK Việt Phát	Hà Nội	100	100	Bán buôn kim loại và quặng kim loại

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất số liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của công ty con của Công ty.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu vào ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số liệu thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 03 hàng năm. Việc kiểm soát này 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.

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

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con.

Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.

Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm tiền gửi có kỳ hạn và trái phiếu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định như sau:

- Đối với hàng tồn kho sản xuất và hàng hóa: Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với hàng hóa, giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

- Đối với hàng tồn kho bất động sản: Bất động sản thuộc Dự án phát triển nhà ở, chỉnh trang đô thị tại số 80 Hạ Lý, phường Hạ Lý, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng ("Dự án Royal River City") được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho bất động sản. Giá gốc của hàng tồn kho bất động sản bao gồm chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó, chủ yếu bao gồm: chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất, chi phí thi công xây dựng, chi phí lãi vay, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan trong quá trình xây dựng dự án.

Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc năm tài chính.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc và thiết bị	04 - 10
Phương tiện vận tải	04 - 10
Thiết bị quản lý	03 - 08

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập thuần do thanh lý tài sản và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào chi phí trong kỳ khi phát sinh.

Công ty là bên đi thuê

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình phản ánh giá trị quyền sử dụng đất lâu dài của Công ty tại lô đất số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng và tại lô đất thuộc Tòa nhà số 2 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, TP Hà Nội của Công ty với mục đích làm trụ sở văn phòng. Quyền sử dụng đất lâu dài không được trích khấu hao.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất lâu dài, nhà cửa, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên

quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 40

Quyền sử dụng đất lâu dài không được trích khấu hao.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, bao gồm chi phí bán bất động sản và bán hàng phân bổ, công cụ, dụng cụ xuất dùng và các khoản trả trước khác.

Chi phí bán bất động sản phân bổ bao gồm chi phí hoa hồng môi giới, phí dịch vụ phát triển kinh doanh và chi phí triển khai quảng cáo, và các khoản trả trước khác. Chi phí bán hàng hóa phân bổ là chi phí vận chuyển hàng hóa. Các khoản chi phí này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh phù hợp với doanh thu bán hàng.

Công cụ, dụng cụ xuất dùng và các khoản chi phí trả trước được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều kỳ kế toán cho dịch vụ cho thuê tài sản chưa được cung cấp. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi và lãi từ các khoản đầu tư

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm.

Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được chuyển đổi theo tỷ giá của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	3,701,374,105	306,637,486
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	299,429,933,910	1,469,717,936,426
Các khoản tương đương tiền (i)	5,621,920,935	158,084,521,794
	308,753,228,950	**1,628,109,095,706**

(i) Phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng tại các ngân hàng thương mại.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
	Giá gốc	Giá gốc
Ngắn hạn	-	**260,000,000**
Tiền gửi có kỳ hạn	-	260,000,000
Dài hạn	**4,000,000,000**	**4,000,000,000**
Trái phiếu	4,000,000,000	4,000,000,000

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
	Giá gốc	Giá gốc
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	33,480,000,000	33,480,000,000

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Nhiệt điện Duyên hải - Chi nhánh Tổng Công ty Phát điện 1	131,059,135,690	536,665,268,725
Công ty Cổ phần Sài Gòn Mia	459,128,269,942	521,507,991,356
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Hưng Thịnh	892,353,419,891	328,539,391,400
Chi nhánh phát điện Dầu khí - Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	886,370,201,635	113,286,462,351
Công ty HH Thương mại Vận hợp Hà Khẩu	70,927,139,906	70,927,139,906
Công ty TNHH Khoáng sản và Luyện kim Việt Trung	69,672,099,853	69,672,099,853
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Hải Dương	-	49,201,709,229
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hùng Cường	-	25,336,351,178
Ban Quản lý dự án phát triển đô thị và đầu tư xây dựng công trình dân dụng	6,184,712,000	20,168,090,000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoành Sơn	-	12,270,413,712
Công ty Cổ phần Luyện kim đen Thái Nguyên	2,082,822,399	7,757,100,000
Công ty TNHH Hải Linh	83,837,579,100	
Phải thu khách hàng dự án Royal River City	16,890,863,982	27,147,999,631
Các đối tượng khác	25,935,258,840	2,282,685,553
	2,644,441,503,238	**1,784,762,702,894**

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Tất Thành	261,621,608,540	326,216,127,010
Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt	243,583,036,334	325,357,935,660
LS Ly sok Company Limited	173,298,106,868	191,785,119,240
Công ty Cổ phần Kiến trúc & Nội thất Rhinelux	-	7,604,845,622
Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Bất động sản Weland	1,047,460,629	1,542,480,394
Công ty CP Thương mại Thép Hùng Cường	135,035,778,763	-
Các đối tượng khác	1,887,423,948	4,853,807,845
	816,473,415,082	**857,360,315,771**

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Thuế giá trị gia tăng đầu ra đã xuất hóa đơn nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu	189,869,879,387	191,911,643,509
Tạm ứng cho nhân viên	45,616,200,822	10,171,421,886
Ký quỹ	53,000,000	502,000,000
Dự thu lãi tiền gửi	129,606,906	289,108,822
Phải thu khác	16,490,539,798	3,128,482,458
	252,159,226,913	**206,002,656,675**
b. Dài hạn		
Ký quỹ, phải thu khác	610,000,000	623,946,481
	610,000,000	**623,946,481**

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
	Giá gốc	Giá gốc
Hàng mua đang đi đường	9,332,020,219	9,332,020,219
Nguyên liệu, vật liệu	45,578,711	3,459,028
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	254,640,353,371	389,664,720,789
- Dự án Royal River City	*254,490,353,371*	*389,514,720,789*
- Khác	*150,000,000*	*150,000,000*
Thành phẩm	69,817,276,952	35,591,727,720
Hàng gửi đi bán	1,537,720,978,381	1,560,713,642,486
Hàng hoá	1,028,046,279,970	1,361,952,336,756
	2,899,602,487,604	**3,357,257,906,998**

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí bán bất động sản	18,915,871,362	12,490,531,182
Chi phí bán hàng hóa		2,685,550,730
Khác	9,612,743,624	460,532,247
	28,528,614,986	**15,636,614,159**
b. Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	6,438,511,200	6,429,706,416
Khác	1,644,011,755	882,662,533
	8,082,522,955	**7,312,368,949**

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Các khoản thuế phải thu				
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	1,420,246,571	1,077,116,325	2,938,668,243	3,281,798,489
	1,420,246,571	**1,077,116,325**	**2,938,668,243**	**3,281,798,489**
Các khoản thuế phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	9,827,263,279	632,787,100,702	595,030,080,630	47,584,283,351
- Thuế GTGT đầu ra	*9,827,263,279*	*54,665,079,143*	*16,908,059,071*	*47,584,283,351*
- Thuế GTGT hàng nhập	-	*578,122,021,559*	*578,122,021,559*	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	34,391,478,933	11,929,042,970	43,216,417,998	3,104,103,905
Thuế thu nhập cá nhân	150,424,879	882,157,342	807,946,065	224,636,156
Thuế khác	3,811,405,840	43,467,713,329	47,279,119,169	-
	48,180,572,931	**689,066,014,343**	**686,333,563,862**	**50,913,023,412**

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	7,032,601,454	24,613,205,642	36,983,000,291	1,769,419,798	70,398,227,185
Tăng do mua sắm		240,000,000		510,070,641	750,070,641
Xây dựng cơ bản hoàn thành	87,372,547,202				87,372,547,202
Số dư cuối kỳ	94,405,148,656	24,853,205,642	36,983,000,291	2,279,490,439	158,520,845,028
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	1,938,613,913	23,761,776,029	18,554,903,097	1,243,346,344	45,498,639,383
Khấu hao trong kỳ	3,291,825,586	209,144,826	2,336,875,930	49,088,789	5,886,935,131
Số dư cuối kỳ	5,230,439,499	23,970,920,855	20,891,779,027	1,292,435,133	51,385,574,514
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	5,093,987,541	851,429,613	18,428,097,194	526,073,454	24,899,587,802
Tại ngày cuối kỳ	89,174,709,157	882,284,787	16,091,221,264	987,055,306	107,135,270,514

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	333,037,080,015
Tăng trong năm	-
Số dư cuối kỳ	333,037,080,015
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	-
Số dư cuối kỳ	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	333,037,080,015
Tại ngày cuối kỳ	333,037,080,015

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	119,507,693,955	23,353,244,181	142,860,938,136
Số dư cuối kỳ	**119,507,693,955**	**23,353,244,181**	**142,860,938,136**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	-	1,253,862,142	1,253,862,142
Khấu hao trong kỳ	-	888,151,644	888,151,644
Số dư cuối kỳ	**-**	**2,142,013,786**	**2,142,013,786**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	**119,507,693,955**	**22,099,382,039**	**141,607,075,994**
Tại ngày cuối kỳ	**119,507,693,955**	**21,211,230,395**	**140,718,924,350**

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Tòa nhà số 2 Trần Hưng Đạo, Hà Nội	-	69,411,006,521
Dự án xây dựng văn phòng tại phường An Biên, thành phố Hải Phòng	6,469,251,276	6,469,251,276
Khác		47,700,000
	6,469,251,276	**75,927,957,797**

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
Pine Energy PTE Ltd.	117,769,040,480	1,453,144,305,706
Công ty TNHH Vận tải Việt Thuận	134,363,025,882	206,643,308,134
Trafigura Asia Trading PTE Ltd.	-	131,335,319,566
Công ty Cổ phần Thương mại Thép Hùng Cường	-	50,849,997,443
Công ty TNHH Thương mại Tổng hợp và Dịch vụ Vân Hà	31,279,864,388	30,008,817,173
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	16,127,511,568	16,127,511,568
Công ty Cổ phần Vũ Quang	1,217,206,917	15,200,584,917
Công ty TNHH Nam Tiến	8,811,229,115	8,257,623,138
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Chiến Công	1,854,547,801	6,878,456,625
PT Kaltim Prima Coal	108,242,382,600	-
XIAMEN ITG DYNAMIC CO., LTD	89,575,292,558	-
Các đối tượng khác	39,404,066,523	28,181,802,322
	548,644,167,832	**1,946,627,726,592**

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Chi nhánh phát điện dầu khí - Tập đoàn Dầu Khí Việt Nam	0	80,294,112,095
Khách hàng mua nhà tại Dự án Royal River City trả trước theo tiến độ hợp đồng	117,606,802,791	65,879,580,883
Các đối tượng khác	16,793,948,400	12,339,734,672
	134,400,751,191	**158,513,427,650**

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần phát triển và kinh doanh Bất động sản Weland	643,218,121	6,429,706,416
Hỗ trợ lãi suất khách hàng mua nhà dự án Royal River City	2,142,844,477	5,897,301,033
Trích trước chi phí lãi vay	2,400,691,703	2,674,122,445
Trích trước dự trả phí UPAS	14,931,964,411	3,374,299,043
Khác	383,408,200	933,439,290
	20,502,126,912	**19,308,868,227**

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Nhận đặt cọc thực hiện hợp đồng phải hoàn trả Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Long	13,000,000,000	13,000,000,000
Cổ tức phải trả	10,521,814,877	10,521,814,877
Nhận tiền đặt cọc mua nhà	600,000,000	8,453,652,532
Lệ phí trước bạ	807,880,138	1,822,984,116
Kinh phí công đoàn	191,646,000	224,676,000
Phải trả thư tín dụng nhập khẩu	379,372,902,138	-
Bảo hiểm xã hội	338,630,500	-
Khác	790,806,835	1,035,861,977
	405,623,680,488	**35,058,989,502**

20. VAY NGẮN HẠN

	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
		VND		VND		VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn ngân hàng	4,338,774,502,684	4,338,774,502,684	8,642,472,009,577	8,458,790,808,142	4,522,455,704,119	4,522,455,704,119
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân	1,073,194,679,162	1,073,194,679,162	1,603,627,800,993	1,691,477,790,496	985,344,689,659	985,344,689,659
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	1,513,847,874,079	1,513,847,874,079	1,906,495,611,880	2,401,180,650,290	1,019,162,835,669	1,019,162,835,669
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (LC UPAS) - Chi nhánh Hà Nội	984,981,159,208	984,981,159,208	2,723,329,940,430	1,888,381,999,052	1,819,929,100,586	1,819,929,100,586
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng	599,485,275,727	599,485,275,727	537,127,434,468	604,715,275,727	531,897,434,468	531,897,434,468
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	167,006,308,508	167,006,308,508	1,871,891,221,806	1,872,775,886,577	166,121,643,737	166,121,643,737
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	259,206,000	259,206,000		259,206,000	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	92,896,434,245	92,896,434,245	3,834,000,000	81,394,434,245	15,336,000,000	15,336,000,000
	4,431,670,936,929	**4,431,670,936,929**	**8,646,306,009,577**	**8,540,185,242,387**	**4,537,791,704,119**	**4,537,791,704,119**

21. VAY DÀI HẠN

	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
		VND		VND		VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng	191,660,000,000	191,660,000,000		7,668,000,000	183,992,000,000	183,992,000,000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân	77,560,434,245	77,560,434,245	-	77,560,434,245	-	-
	269,220,434,245	**269,220,434,245**	**-**	**85,228,434,245**	**183,992,000,000**	**183,992,000,000**
Trong đó:						
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	*92,896,434,245*	*92,896,434,245*			*15,336,000,000*	*15,336,000,000*
- Số phải trả sau 12 tháng	*176,324,000,000*	*176,324,000,000*			*168,656,000,000*	*168,656,000,000*

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm nay	884,157,510,000	237,848,870,000	27,318,145,144	412,517,446,090	39,963,937,927	1,601,805,909,161
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	42,736,807,684	4,293,813,396	47,030,621,080
Số dư cuối kỳ	884,157,510,000	237,848,870,000	27,318,145,144	455,254,253,774	44,257,751,323	1,648,836,530,241

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	88,415,751	88,415,751
Cổ phiếu phổ thông	*88,415,751*	*88,415,751*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	88,415,751	88,415,751
Cổ phiếu phổ thông	*88,415,751*	*88,415,751*

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

Vốn điều lệ

	Vốn đã góp			
	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Văn Bình	228,008,800,000	25.79	228,024,221,829	25.79
Ông Nguyễn Văn Đức	29,771,570,000	3.37	29,796,108,087	3.37
Bà Lê Thị Thanh Lệ	40,020,750,000	4.53	40,052,335,203	4.53
Các cổ đông khác	586,356,390,000	66.31	586,284,844,881	66.31
Tổng cộng	**884,157,510,000**	**100.00**	**884,157,510,000**	**100.00**

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý II Năm 2025	Quý II Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán than nhiệt	2,738,003,390,750	2,391,786,720,630
Doanh thu bán than cốc	540,445,411,364	552,432,633,171
Doanh thu bán quặng sắt	682,507,824,120	306,445,119,315
Doanh thu bán hàng hóa thương mại	281,424,301,563	35,934,910,581
Doanh thu bán bất động sản	118,268,167,724	-
Doanh thu cho thuê văn phòng	2,479,808,940	1,956,867,820
Doanh thu khác	7,247,242,672	581,925,980
	4,370,376,147,133	**3,289,138,177,497**

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý II Năm 2025	Quý II Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của than nhiệt	2,650,481,028,639	2,332,136,642,784
Giá vốn của than cốc	551,065,549,916	458,484,754,817
Giá vốn của quặng sắt	661,439,532,695	283,680,552,496
Giá vốn hàng hóa thương mại	288,830,023,853	35,809,436,463
Giá vốn bất động sản	79,860,036,191	
Giá vốn cho thuê văn phòng	1,217,541,864	1,205,695,474
Giá vốn khác	7,080,430,522	503,507,500
	4,239,974,143,680	**3,111,820,589,534**

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý II Năm 2025	Quý II Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	747,690,334	2,890,145,193
Lãi chênh lệch tỷ giá	34,692,370,480	35,907,544,374
	35,440,060,814	**38,797,689,567**

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý II Năm 2025	Quý II Năm 2024
	VND	VND
Chi phí lãi vay	84,478,936,470	26,050,851,653
Phí dịch vụ UPAS LC	1,559,682,475	24,113,442,407
Lỗ chênh lệch tỷ giá	21,309,562,908	55,327,472,153
	107,348,181,853	**105,491,766,213**

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

	Quý II Năm 2025	Quý II Năm 2024
	VND	VND
Các khoản chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13,618,234,069	79,910,958,509
Chi phí bán bất động sản	8,808,845,457	-
	22,427,079,526	**79,910,958,509**
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	8,555,486,022	4,863,448,068
Thuế, phí và lệ phí	8,960,479,120	15,909,948,183
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,917,951,258	4,632,849,286
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	10,795,920,936
Chi phí khấu hao TSCĐ		632,474,898
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	4,930,731,255	1,238,102,583
	25,364,647,655	**38,072,743,954**

28. THU NHẬP KHÁC

	Quý II Năm 2025 VND	Quý II Năm 2024 VND
Thưởng dôi nhật + thu phạt từ hợp đồng + nhận bồi thường	18,806,793,154	4,618,266,997
Các khoản khác	5,340,279,128	604,946,725
	24,147,072,282	**5,223,213,722**

29. CHI PHÍ KHÁC

	Quý II Năm 2025 VND	Quý II Năm 2024 VND
Các khoản bị phạt không đạt năng suất làm hàng + chi phí dôi nhật	460,921,592	2,129,208,455
Các khoản khác	1,122,362,205	1,066,579,851
	1,583,283,797	**3,195,788,306**

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý II Năm 2025 VND	Quý II Năm 2024 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	6,684,763,189	887,798,521
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**6,684,763,189**	**887,798,521**

31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Quý II Năm 2025	Quý II Năm 2024
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ	23,868,956,215	2,055,698,315
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	**23,868,956,215**	**2,055,698,315**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (Cổ phiếu)	**88,415,751**	**84,207,071**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	**270**	**24**

32. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newland	Công ty con
Công ty TNHH XNK Việt Phát	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	Cùng chủ sở hữu
Bà Lê Thị Thanh Lệ	Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Đức	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Bình	Thành viên Hội đồng Quản trị

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**33,480,000,000**	**33,480,000,000**
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	33,480,000,000	33,480,000,000
Phải trả người bán ngắn hạn	**16,127,511,568**	**16,127,511,568**
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	16,127,511,568	16,127,511,568

Lương, thưởng, thù lao của HĐQT, UBKT, KTT và Ban TGĐ	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
	3,748,594,154	1,656,262,320

Hoàng Thị Hưng	**Nguyễn Thị Mai Hoa**	**Vũ Thị Phượng**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Phó Tổng Giám đốc**

Ngày 30 tháng 07 năm 2025

VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

No: /CV-VIETPHATJSC- 2025
(Sub: Explanation of the discrepancy in consolidated Income Statement Q2 2025)

SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM
Independence – Freedom – Happiness

Hai Phong, July 30 2025

To: - STATE SECURITIES COMMISSION

- HO CHI MINH CITY STOCK EXCHANGE

1. Name of the Listed Organization: Viet Phat Import Export Trading Investment Joint Stock Company.

2.Stock symbol: VPG

3. Headquarters address: No 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward, Hai Phong City

4.Phone: + 84 225 3569699 Fax: + 84 225 3569699

Unit of measurement: VND

ITEMS	2025 Q2	2024 Q2	Discrepancy	
			+/-	%
Net revenue from goods sold and services rendered	4.370.376.147.133	3.289.138.177.497	1.081.237.969.636	32,87%
Cost of sales	4.239.974.143.680	3.111.820.589.534	1.128.153.554.146	36,25%
Gross profit from goods sold and services rendered	**130.402.003.453**	**177.317.587.963**	**(46.915.584.510)**	**-26,46%**
Operating profit	**10.702.155.233**	**855.902.615**	**9.846.252.618**	**1.150,39%**
Accounting profit before tax	**33.265.943.718**	**2.883.328.031**	**30.382.615.687**	**1.053,73%**
Net profit after corporate income tax	**26.296.371.729**	**2.033.507.091**	**24.262.864.638**	**1.193,15%**

* Net profit after corporate income tax in Q2/2025 increased by 1.193,15% compared to Q2/2024 due to the following reasons:

- Revenue from real estate activities was recorded in Q2/2025, whereas no such revenue was generated in Q2/2024. The gross profit from real estate in Q2/2025 amounted 38.408.131.533 VND.

We hereby commit that the above explanation is true and accurate, and we take full responsibility before the law for the content of this explanation.

DEPUTY GENERAL DIRECTOR

M.S.D.N: 0200826844 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT P. HỒNG BÀNG T.P HẢI PHÒNG

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Chị Phương

Recipients:

- As addressed;

-Saved AD,RD;

VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

(Incorporated in the Socialist Republic of Vietnam)

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter II 2025

July 2025

TABLE OF CONTENTS

CONTENTS	PAGE(S)
CONSOLIDATED BALANCE SHEET	2 – 3
CONSOLIDATED INCOME STATEMENT	4
CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT	5 - 6
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	7 - 24

CONSOLIDATED BALANCE SHEET

As at 30 June 2025

Unit: VND

	ASSETS	Codes	Notes	Closing balance	Opening balance
A.	**CURRENT ASSETS**	**100**		**6,901,879,574,409**	**7,823,243,767,471**
I.	**Cash and cash equivalents**	**110**	**4**	**308,753,228,950**	**1,628,109,095,706**
1.	Cash	111		303,131,308,015	1,470,024,573,912
2.	Cash equivalents	112		5,621,920,935	158,084,521,794
II	**Held-to-maturity investments**	**120**		-	**260,000,000**
1.	Held-to-maturity investments	123	5	-	260,000,000
III.	**Short-term receivables**	**130**		**3,661,191,743,856**	**2,796,243,273,963**
1.	Short-term trade receivables	131	6	2,644,441,503,238	1,784,762,702,894
2.	Short-term advances to suppliers	132	7	816,473,415,082	857,360,315,771
3.	Other short-term receivables	136	8	252,159,226,913	206,002,656,675
4.	Provision for short-term doubtful debts	137		(51,882,401,377)	(51,882,401,377)
IV.	**Inventories**	**140**	**9**	**2,899,602,487,604**	**3,357,257,906,998**
1.	Inventories	141		2,899,602,487,604	3,357,257,906,998
V.	**Other short-term assets**	**150**		**32,332,113,999**	**41,373,490,804**
1.	Short-term prepayments	151	10	28,528,614,986	15,636,614,159
2.	Value added tax deductibles	152		521,700,524	24,316,630,074
3.	Taxes and other receivables from the State	153	11	3,281,798,489	1,420,246,571
B.	**NON-CURRENT ASSETS**	**200**		**645,726,202,827**	**633,632,585,512**
I.	**Long-term receivables**	**210**		**610,000,000**	**623,946,481**
1.	Other long-term receivables	216	8	610,000,000	623,946,481
II.	**Fixed assets**	**220**		**440,172,350,529**	**357,936,667,817**
1.	Tangible fixed assets	221	12	107,135,270,514	24,899,587,802
	- Cost	*222*		*158,520,845,028*	*70,398,227,185*
	- Accumulated depreciation	*223*		*(51,385,574,514)*	*(45,498,639,383)*
2.	Intangible assets	227	13	333,037,080,015	333,037,080,015
	- Cost	*228*		*333,037,080,015*	*333,037,080,015*
	- Accumulated amortisation	*229*		-	-
III.	**Investment property**	**230**	**14**	**140,718,924,350**	**141,607,075,994**
	- Cost	*231*		*142,860,938,136*	*142,860,938,136*
	- Accumulated depreciation/	*232*		*(2,142,013,786)*	*(1,253,862,142)*
IV.	**Long-term assets in progress**	**240**		**6,469,251,276**	**75,927,957,797**
1.	Construction in progress	242	15	6,469,251,276	75,927,957,797
V.	**Long-term financial investments**	**250**	**5**	**37,480,000,000**	**37,480,000,000**
1.	Equity investments in other entities	253		33,480,000,000	33,480,000,000
2.	Held-to-maturity investments	255		4,000,000,000	4,000,000,000
VI.	**Other long-term assets**	**260**		**20,275,676,672**	**20,056,937,423**
1.	Long-term prepayments	261	10	8,100,725,798	7,312,368,949
2.	Deferred tax assets	262		12,174,950,874	12,744,568,474
	TOTAL ASSETS (270=100+200)	**270**		**7,547,605,777,236**	**8,456,876,352,983**

CONSOLIDATED BALANCE SHEET (Continued)

As at 30 June 2025

Unit: VND

	RESOURCES	Codes	Notes	Closing balance	Opening balance
C.	**LIABILITIES**	300		5,898,769,246,995	6,855,070,443,822
I.	**Current liabilities**	310		5,723,843,246,995	6,668,516,443,822
1.	Short-term trade payables	311	16	548,644,167,832	1,946,627,726,592
2.	Short-term advances from customers	312	17	134,400,751,191	158,513,427,650
3.	Taxes and amounts payable to the State budget	313	11	50,913,023,412	48,180,572,931
4.	Payables to employees	314		3,232,581,497	4,228,852,247
5.	Short-term accrued expenses	315	18	20,502,126,912	19,308,868,227
6.	Short-term unearned revenue	318		7,920,000,000	7,920,000,000
7.	Other current payables	319	19	405,623,680,488	35,058,989,502
8.	Short-term loans and obligations under finance	320	20	4,537,791,704,119	4,431,670,936,929
9.	Bonus and welfare funds	322		14,815,211,544	17,007,069,744
II.	**Long-term liabilities**	330		174,926,000,000	186,554,000,000
6.	Long-term unearned revenue	336		6,270,000,000	10,230,000,000
2.	Long-term loans and obligationsunder finance lea	338	21	168,656,000,000	176,324,000,000
D.	**EQUITY**	400		1,648,836,530,241	1,601,805,909,161
I.	**Owners' equity**	410	22	1,648,836,530,241	1,601,805,909,161
1.	Owners' contributed capital	411		884,157,510,000	884,157,510,000
	- Ordinary shares carrying voting rights	*411a*		*884,157,510,000*	*884,157,510,000*
2.	Share premium	412		237,848,870,000	237,848,870,000
3.	Investment and development fund	418		27,318,145,144	27,318,145,144
4.	Retained earnings	421		455,254,253,774	412,517,446,090
	- Retained earnings accumulated to the prior year end	*421a*		*412,517,446,090*	*313,748,892,943*
	- Retained earnings of the current year	*421b*		*42,736,807,684*	*98,768,553,147*
5.	Non-controlling interests	429		44,257,751,323	39,963,937,927
	TOTAL RESOURCES (440=300+400)	440		7,547,605,777,236	8,456,876,352,983

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT

Hoang Thi Hung	Nguyen Thi Mai Hoa	Vu Thi Phuong
Preparer	Chief Accountant	Deputy General Director
		30 July 2025

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

Quarter II 2025

Unit: VND

	ITEMS	Codes	Notes	Second quarter		Accumulated from the beginning of the year to the end of the second quarter	
				Current period	Prior period	Current period	Prior period
1.	Gross revenue from goods sold and services rendered	01	23	4,370,376,147,133	3,289,138,177,497	8,994,871,484,043	6,533,487,556,181
3.	Net revenue from goods sold and services rendered (10=01)	10		4,370,376,147,133	3,289,138,177,497	8,994,871,484,043	6,533,487,556,181
4.	Cost of sales	11	24	4,239,974,143,680	3,111,820,589,534	8,772,194,499,882	6,252,929,449,402
5.	Gross profit from goods sold and services rendered (20=10-11)	20		130,402,003,453	177,317,587,963	222,676,984,161	280,558,106,779
6.	Financial income	21	25	35,440,060,814	38,797,689,567	60,998,255,825	53,762,956,499
7.	Financial expenses	22	26	107,348,181,853	97,275,672,452	147,629,581,400	153,729,366,498
	- In which: Interest expense	23		*84,478,936,470*	*26,050,851,653*	*79,814,188,052*	*50,164,294,060*
7.	Selling expenses	25	27	22,427,079,526	79,910,958,509	52,340,371,958	119,055,102,792
8.	General and administration expenses	26	27	25,364,647,655	38,072,743,954	47,605,553,317	57,904,821,386
9.	Operating profit (30=20+(21-22)-(25+26))	30		10,702,155,233	855,902,615	36,099,733,311	3,631,772,602
10.	Other income	31	28	24,147,072,282	5,223,213,722	25,792,844,899	5,641,103,858
11.	Other expenses	32	29	1,583,283,797	3,195,788,306	2,363,296,560	3,723,283,654
12.	Profit from other activities (40=31-32)	40		22,563,788,485	2,027,425,416	23,429,548,339	1,917,820,204
13.	Accounting profit before tax (50=30+40)	50		33,265,943,718	2,883,328,031	59,529,281,650	5,549,592,806
14.	Current corporate income tax expense	51	30	6,684,763,189	887,798,521	11,929,042,970	1,841,278,432
15.	Deferred corporate tax expense/(income)	52		284,808,800	(37,977,581)	569,617,600	(93,407,846)
16.	Net profit after corporate income tax (60=50-51-52)	60		26,296,371,729	2,033,507,091	47,030,621,080	3,801,722,220
	In which:						
16.1.	*Profit after tax attributable to Parent Company*	61		*23,868,956,215*	*2,055,698,315*	*42,736,807,684*	*3,847,053,982*
16.2.	*Profit/(losses) after tax attributable to non-controlling shareholders*	62		*2,427,415,514*	*(22,191,224)*	*4,293,813,396*	*(45,331,762)*
17.	Basic earnings per share	70	31	270	24	485	41

Hoang Thi Hung	Nguyen Thi Mai Hoa	Vu Thi Phuong
Preparer	**Chief Accountant**	**Deputy General Director**
		30 July 2025

M.S.D.N: 0200826844-CTCP
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
P. HỒNG BÀNG T.P HẢI PHÒNG

CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

For the accounting period ended 30 June 2025

Unit: VND

	ITEMS	Codes	For the 6-month period ended 30 June 2025	For the 6-month period ended 30 June 2024
I.	**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**			
1.	***Profit before tax***	*01*	***59,529,281,650***	***5,549,592,806***
2.	***Adjustments for:***			
	Depreciation and amortisation of fixed assets	02	6,775,086,775	3,134,772,225
	Provisions	03	-	10,795,920,936
	Foreign exchange loss arising from translating foreign currency items	04	12,940,766,411	11,957,148,514
	Gain from investing activities	05	(1,993,928,555)	(7,243,418,180)
	Interest expense	06	122,630,689,654	50,164,294,060
3.	***Operating profit before movements in working capital***	*08*	***199,881,895,935***	***74,358,310,361***
	(Increases) in receivables	09	(839,838,609,444)	(492,426,834,808)
	(Increases) in inventories	10	457,655,419,394	(591,259,618,206)
	Increases in payables (excluding accrued loan interest and corporate income tax payable)	11	(1,029,555,834,767)	(34,079,551,040)
	(Increase)/Decrease in prepaid expenses	12	(10,751,981,113)	(11,938,993,377)
	Interest paid	14	(128,408,528,892)	(30,322,438,839)
	Corporate income tax paid	15	(43,216,417,998)	(6,015,724,803)
	Other cash outflows	17	-	(3,539,790,440)
	Net cash used in operating activities	***20***	***(1,394,234,056,885)***	***(1,095,224,641,152)***
II.	**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**			
1.	Acquisition and construction of fixed assets and other long-term assets	21	(13,047,579,069)	(25,731,932,818)
2.	Equity investments in other entities	25	260,000,000	-
3.	Interest earned, dividends and profits received	27	2,153,430,471	7,905,370,246
	Net cash used in investing activities	***30***	***(10,634,148,598)***	***(17,826,562,572)***

CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT (Continued)

For the accounting period ended 30 June 2025

Unit: VND

	ITEMS	Codes	For the 6-month period ended 30 June 2025	For the 6-month period ended 30 June 2024
III.	**CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES**			
1.	Proceeds from borrowings	33	8,628,982,714,347	2,714,381,727,615
2.	Repayment of borrowings	34	(8,544,019,242,387)	(2,607,205,715,748)
3.	Dividends and profits paid	36	-	-
	Net cash generated by financing activities	***40***	***84,963,471,960***	***107,176,011,867***
	Net decreases in cash (50=20+30+40)	**50**	**(1,319,904,733,523)**	**(1,005,875,191,857)**
	Cash and cash equivalents at the beginning of the year	**60**	**1,628,109,095,706**	**1,532,123,314,213**
	Effects of changes in foreign exchange rates	61	548,866,767	(679,196)
	Cash and cash equivalents at the end of the year (70=50+60+61)	**70**	**308,753,228,950**	**526,247,443,160**

M.S.D.N: 0200826844-CTCP
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
P. HỒNG BÀNG T.P HẢI PHÒNG

Hoang Thi Hung	Nguyen Thi Mai Hoa	Vu Thi Phuong
Preparer	**Chief Accountant**	**Deputy General Director**

30 July 2025

1. GENERAL INFORMATION

Structure of ownership

Viet Phat Import Export Trading Investment Joint Stock Company (the "Company") was incorporated under the first Enterprise Registration Certificate No. 0200826844 dated 23 July 2008 issued by Hai Phong Department of Planning and Investment with the latest (the 19th) amendment dated 06 June 2025.

The Company's shares are listed and traded on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) from 18 January 2018 with the stock symbol VPG.

The head office of the Company is located at 123BT 02-97 Bach Dang, Hong Bang Ward, Hai Phong City, Vietnam.

Principal activities

The principal activities of the Company are processing and trading minerals, real estate business and construction.

Normal production and business cycle

The business cycle of real estate and construction activities is usually based on the duration of the projects. Other business activities have their normal production and business cycle carried out for the period of 12 months or less.

The Company's structure

Details of the Company's subsidiary as at 30 June 2025 are as follows:

Subsidiary	Location	Proportion of ownership interest (%)	Proportion of voting power held (%)	Main business
NewLand Investment Construction Joint Stock Company	Hai Phong	90	90	Real estates
Viet Phat XNK Company Limited	Ha Noi	100	100	Wholesale of metals and metal ores

Disclosure of information comparability in the consolidated financial statements

The comparative figures are the figures of the Company's consolidated financial statements for the accounting period ended 30 June 2024.

2. ACCOUNTING CONVENTION AND FINANCIAL PERIOD

Accounting convention

The accompanying consolidated financial statements, expressed in Vietnam Dong (VND), are prepared under the historical cost convention and in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to consolidated financial reporting.

The consolidated financial statements are prepared on the basis of consolidation of the Company's separate financial statements and its subsidiary's financial statements.

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam.

Financial period

The Company's financial period begins on 01 January and ends on 31 December.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The significant accounting policies, which have been adopted by the Company in the preparation of these consolidated financial statements, are as follows:

Estimates

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to consolidated financial reporting requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets, liabilities and disclosures of contingent assets and liabilities at the date of these consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the financial period. Although these accounting estimates are based on the management's best knowledge, actual results may differ from those estimates.

Basis of consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and enterprises controlled by the Company (its subsidiaries) up to 31 March each period. Control is achieved where the Company has the power to govern the financial and operating policies of an investee enterprise so as to obtain benefits from its activities.

The results of subsidiaries acquired or disposed of during the period are included in the consolidated income statement from the effective date of acquisition or up to the effective date of disposal, as appropriate.

Where necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring the accounting policies used in line with those used by the Company.

Intragroup transactions and balances are eliminated in full on consolidation.

Non-controlling interests consist of the amount of those non-controlling interests at the date of the original business combination (see below) and the non-controlling interests' share of changes in equity since the date of the combination. Losses in subsidiaries are respectively attributed to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

Business combinations

On acquisition, the assets and liabilities and contingent liabilities of a subsidiary are measured at their fair values at the date of acquisition.

Any excess of the cost of acquisition over the fair values of the identifiable net assets acquired is recognised as goodwill.

Any deficiency of the cost of acquisition below the fair values of the identifiable net assets acquired is credited to profit and loss in the period of acquisition.

The non-controlling interests are initially measured at the non-controlling shareholders' proportion of the net fair value of the assets, liabilities and contingent liabilities recognised.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, bank demand deposits and short-term, highly liquid investments (not exceeding 3 months) that are readily convertible to known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value.

Financial investments

Held-to-maturity investments

Held-to-maturity investments comprise investments that the Company has the positive intent or ability to hold to maturity including held-to-maturity investments include term deposits and bonds.

Held-to-maturity investments are recognised on a trade date basis and are initially measured at acquisition price plus directly attributable transaction costs. Post-acquisition interest income from held-to-maturity investments is recognised in the income statement on accrual basis. Pre-acquisition interest is deducted from the cost of such investments at the acquisition date.

Held-to-maturity investments are measured at cost less provision for impairment of held-to-maturity investments.

Provision for impairment of held-to-maturity investments is made in accordance with prevailing accounting regulations.

Equity investments in other entities

Equity investments in other entities represent the Company's investments in ordinary shares of the entities over which the Company has no control, joint control, or significant influence.

Equity investments in other entities are carried at cost less provision for impairment. Provision for impairment of investment is made when there is reliable evidence for declining in value of these investments as of the end of the period.

Receivables

Receivables represent the amounts recoverable from customers or other debtors and are stated at book value less provision for doubtful debts.

Provision for doubtful debts is made for receivables when the debtor is in dissolution, in bankruptcy, or is experiencing similar difficulties according to the assessment of the Board of Management.

Inventories

Inventories are accounted for using the perpetual inventory method. Inventories are stated at the lower of cost and net realisable value.

The cost of inventories is determined as follows:

- For the produced inventories and merchandises: cost comprises direct materials and where applicable, direct labour costs and those overheads that have been incurred in bringing the inventories to their present location and condition. Cost of merchandises comprises cost of purchases and other directly attributable expenses. Cost is calculated using the weighted average method.

- For the real estate inventories: The real estate under the housing development and urban renovation project at No. 80 Ha Ly, Hong Bang Ward, Hai Phong City (the 'Royal River City Project') which is constructed for sale during the normal course of the Company's operations, not for lease or for capital appreciation, and is recognized as real estate inventory. The cost of real estate inventory includes direct costs forming the real estate and general costs allocated based on the corresponding area of the real estate, mainly including land use fees and land rental fees, construction costs, interest expense, directly attributable expenses and those general costs during the project construction process.

Net realisable value represents the estimated selling price less all estimated costs to completion and costs to be incurred in marketing, selling and distribution.

The evaluation of necessary provision for inventory obsolescence follows current prevailing accounting regulations, which allow provisions to be made for obsolete, damaged, or sub-standard inventories and for those which have costs higher than net realisable values as at the balance sheet date.

Tangible fixed assets and depreciation

Tangible fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation.

The costs of purchased tangible fixed assets comprise their purchase prices and any directly attributable costs of bringing the assets to their working condition and location for their intended use.

Tangible fixed assets are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives as follows:

	Years
Buildings and structures	05 - 25
Machinery and equipment	04 - 10
Motor vehicles	04 - 10
Office equipment	03 - 08

Loss or gain resulting from sales and disposals of tangible fixed assets is the difference between net proceeds from sales or disposals of assets and their carrying amount and is recognized in the consolidated income statement.

Leasing

Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

The company as lessor

Rental income from operating leases is recognised on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are charged to the income statement when incurred.

The company as lessee

Leases where substantially all the rewards and risks of ownership of assets remain with the leasing company are accounted for as operating leases. Rentals payable under operating leases are charged to the income statement on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Benefits received and receivable as an incentive to enter into an operating lease are also spread on a straight-line basis over the lease term.

Intangible assets and amortization

Intangible fixed assets represent the value of the Company's indefinite-term land use rights at land lot 123BT 02-97 Bach Dang, Hong Bang Ward, Hai Phong City and at land plot Building No. 2 Tran Hung Dao, Cua Nam Ward, Hanoi, which are used for the Company's office location. Indefinite land use rights are not amortized.

Investment properties

Investment properties include indefinite land use rights, buildings and structures held by the Company to earn rental income. Investment property held to earn rentals is stated at cost less accumulated depreciation. The cost of purchased investment properties comprises the purchase price and directly attributable costs such as legal fees, registration fees, and other transaction costs. The cost of self-constructed investment property is the completion value or directly attributable costs of the investment property.

Investment properties held to earn rental are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives as follows:

	Years
Buildings and structures	05 - 40

Indefinite land use rights are not amortized.

Construction in progress

Properties in the course of construction for production, rental or administrative purposes, or for other purposes, are carried at cost, including any costs that are necessary to form the assets in accordance with the Company's accounting policy. Depreciation of these assets, on the same basis as other assets, commences when the assets are ready for their intended use.

Prepayments

Prepayments are expenses which have already been paid but relate to results of operations of multiple accounting periods, including prepaid real estate selling expenses, costs of tools, supplies issued for consumption and other prepayments.

Prepaid selling expenses of real estate include brokerage commissions, business development service fees, advertising deployment costs, and other prepaid expenses. Prepaid selling costs of goods are transportation costs. These expenses are recognized in the income statement in accordance with the corresponding sales revenue.

Tools, supplies issued for consumption and other prepaid expenses which are expected to bring future economic benefits to the Company have been capitalized as prepayments and are allocated to the consolidated income statement using the straight-line method in accordance with the prevailing accounting regulations.

Unearned revenue

Unearned revenue refers to the revenue received in advance for one or more accounting periods related to the rental of assets that have not yet been provided. The Company recognizes unearned revenue corresponding to the portion of the obligation that the Company will have to fulfill in the future. When the revenue recognition criteria are met, unearned revenue will be recognized in the interim income statement for the period corresponding to the portion that meets the revenue recognition criteria.

Revenue recognition

Revenue from the sales of goods

Revenue from the sale of goods is recognized when all five (5) following conditions are satisfied:

(a) the Company has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the goods;
(b) the Company retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with neither ownership nor effective control over the goods sold;
(c) the amount of revenue can be measured reliably;
(d) it is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company; and
(e) (e) the costs incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.

Revenue from rendering of services

Revenue of a transaction involving the rendering of services is recognized when the outcome of such transactions can be measured reliably. Where a transaction involving the rendering of services is attributable to several periods, revenue is recognized in each period by reference to the percentage of completion of the transaction at the balance sheet date of that period. The outcome of a transaction can be measured reliably when all four (4) following conditions are satisfied:

(a) the amount of revenue can be measured reliably;
(b) it is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company;
(c) the percentage of completion of the transaction at the balance sheet date can be measured reliably; and
(d) the costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured reliably.

Revenue from construction contracts of the Company is recognized in accordance with the Company's accounting policy on construction contracts (see details below).

Interest on deposits and interest on investments

Interest income is accrued on a time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Dividend income from investments is recognized when the Company's right to receive payment has been established.

Construction contract

Where the outcome of a construction contract can be estimated reliably and is accepted by the customers, revenue and costs are recognised by reference to the stage of completion of the contract activity accepted by the customers in the period.

Variations in contract work, claims and incentive payments are included to the extent that they have been agreed with the customer.

Where the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably, contract revenue is recognised to the extent of contract costs incurred that it is probable of recovery.

Foreign currencies

Transactions arising in foreign currencies are translated at exchange rates ruling at the transaction date. The balances of monetary items denominated in foreign currencies as at the balance sheet date are retranslated at the exchange rates on the same date. Exchange differences arising from the translation of these accounts are recognised in the consolidated income statement.

Borrowing costs

Borrowing costs are recognized in the income statement in the period when incurred unless they are capitalized in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 16 "Borrowing costs". Accordingly, borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale. Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the cost of those assets. For specific borrowings for the purpose of construction of fixed assets and investment properties, borrowing costs are capitalized even when the construction period is under 12 months.

Taxation

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit for the period. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the income statement because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other period and it further excludes items that are never taxable or deductible.

Deferred tax is recognized on significant differences between carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit and is accounted for using balance sheet liability method. Deferred tax liabilities are generally recognized for all temporary differences and deferred tax assets are recognized to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which deductible temporary differences can be utilized.

Deferred tax is calculated at the tax rates that are expected to apply in the period when the liability is settled, or the asset realized. Deferred tax is charged or credited to profit or loss, except when it relates to items charged or credited directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same tax authority and the Company intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

The determination of the tax currently payable is based on the current interpretation of tax regulations. However, these regulations are subject to periodic variation and their ultimate determination depends on the results of the tax authorities' examinations.

Other taxes are paid in accordance with the prevailing tax laws in Vietnam.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
Cash on hand	3,701,374,105	306,637,486
Bank demand deposits	299,429,933,910	1,469,717,936,426
Cash equivalents (i)	5,621,920,935	158,084,521,794
	308,753,228,950	**1,628,109,095,706**

(i) Cash equivalents represent short-term deposits at commercial banks with original term not exceeding three months.

5. FINANCIAL INVESTMENTS

a. Held-to-maturity investments

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
	Cost	Cost
Current investments	-	**260,000,000**
Term deposits	-	260,000,000
Non-current investments	**4,000,000,000**	**4,000,000,000**
Bonds	4,000,000,000	4,000,000,000

b. Equity investments

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
	Cost	Cost
Viet Phat Real Estate Construction Joint Stock Company	33,480,000,000	33,480,000,000

6. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
Duyen Hai Thermal Power Company - Branch of Power Generation Corporation 1	131,059,135,690	536,665,268,725
Sai Gon Mia Joint Stock Company	459,128,269,942	521,507,991,356
Hung Thinh Mineral Investment Joint Stock Company	892,353,419,891	328,539,391,400
PetroVietnam Power Generation Branch - Vietnam Oil & Gas Group	886,370,201,635	113,286,462,351
Ha Khau Trading Transportation Company Limited	70,927,139,906	70,927,139,906
Viet Trung Mining and Metallurgy Company Limited	69,672,099,853	69,672,099,853
Hoa Phat Hai Duong Steel Joint Stock Company	-	49,201,709,229
Hung Cuong Corporation Joint Stock Company	-	25,336,351,178
Urban Development Project Management and Civil Construction Investment Board	6,184,712,000	20,168,090,000
Hoanh Son Corporation Joint Stock Company	-	12,270,413,712
Thai Nguyen Ferrous Metallurgy Joint Stock Company	2,082,822,399	7,757,100,000
Hải Linh Co., Ltd	83,837,579,100	
Trade receivables from customers of Royal River City project	16,890,863,982	27,147,999,631
Others	25,935,258,840	2,282,685,553
	2,644,441,503,238	**1,784,762,702,894**

7. SHORT-TERM ADVANCES TO SUPPLIERS

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
Tat Thanh Trading and Services Company Limited	261,621,608,540	326,216,127,010
Au Viet Transport Trading Company Limited	243,583,036,334	325,357,935,660
LS Ly sok Company Limited	173,298,106,868	191,785,119,240
Rhinelux Architecture and Interior Joint Stock Company	-	7,604,845,622
Weland Real Estate Development and Trading Joint Stock Company	1,047,460,629	1,542,480,394
Hung Cuong Steel Trading Joint Stock Company	135,035,778,763	-
Others	1,887,423,948	4,853,807,845
	816,473,415,082	**857,360,315,771**

8. OTHER SHORT-TERM RECEIVABLES

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
a. Short-term		
Output value added tax of billed amounts not qualified to revenue recognition	189,869,879,387	191,911,643,509
Advances to employees	45,616,200,822	10,171,421,886
Deposits	53,000,000	502,000,000
Accrued interest income	129,606,906	289,108,822
Others	16,490,539,798	3,128,482,458
	252,159,226,913	**206,002,656,675**
b. Long-term		
Deposits	610,000,000	623,946,481
	610,000,000	**623,946,481**

9. INVENTORIES

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
	Cost	Cost
Goods in transit	9,332,020,219	9,332,020,219
Raw materials	45,578,711	3,459,028
Work in progress	254,640,353,371	389,664,720,789
- Royal River City Project	*254,490,353,371*	*389,514,720,789*
- Others	*150,000,000*	*150,000,000*
Finished goods	69,817,276,952	35,591,727,720
Goods on consignment	1,537,720,978,381	1,560,713,642,486
Merchandise	1,028,046,279,970	1,361,952,336,756
	2,899,602,487,604	**3,357,257,906,998**

10. PREPAYMENTS

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
Prepaid real estate selling expenses	18,915,871,362	12,490,531,182
Prepaid goods selling expenses	-	2,685,550,730
Others	9,612,743,624	460,532,247
	28,528,614,986	**15,636,614,159**
Tools, supplies issued for consumption	6,438,511,200	6,429,706,416
Others	1,644,011,755	882,662,533
	8,082,522,955	**7,312,368,949**

11. TAXES AND OTHER RECEIVABLE FROM/ PAYABLES TO STATE BUDGET

	Opening balance	Payable during the period	Paid/Offset during the period	Closing balance
	VND	VND	VND	VND
Receivables				
Value added tax on	1,420,246,571	1,077,116,325	2,938,668,243	3,281,798,489
	1,420,246,571	**1,077,116,325**	**2,938,668,243**	**3,281,798,489**
Payables				
Value added tax	9,827,263,279	632,787,100,702	595,030,080,630	47,584,283,351
- Output value added tax	*9,827,263,279*	*54,665,079,143*	*16,908,059,071*	*47,584,283,351*
- Value added tax on	-	*578,122,021,559*	*578,122,021,559*	-
Corporate income tax	34,391,478,933	11,929,042,970	43,216,417,998	3,104,103,905
Personal income tax	150,424,879	882,157,342	807,946,065	224,636,156
Others	3,811,405,840	43,467,713,329	47,279,119,169	-
	48,180,572,931	**689,066,014,343**	**686,333,563,862**	**50,913,023,412**

12. INCREASES, DECREASES IN TANGIBLE FIXED ASSETS

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Motor vehicles	Office equipment	Total
	VND	VND	VND	VND	VND
COST					
Opening balance	7,032,601,454	24,613,205,642	36,983,000,291	1,769,419,798	70,398,227,185
Additions	-	240,000,000	-	510,070,641	750,070,641
Transfer from construction in progress	87,372,547,202	-	-	-	87,372,547,202
Closing balance	94,405,148,656	24,853,205,642	36,983,000,291	2,279,490,439	158,520,845,028
ACCUMULATED DEPRECIATION					
Opening balance	1,938,613,913	23,761,776,029	18,554,903,097	1,243,346,344	45,498,639,383
Charge for the year	3,291,825,586	209,144,826	2,336,875,930	49,088,789	5,886,935,131
Closing balance	5,230,439,499	23,970,920,855	20,891,779,027	1,292,435,133	51,385,574,514
NET BOOK VALUE					
Opening balance	5,093,987,541	851,429,613	18,428,097,194	526,073,454	24,899,587,802
Closing balance	89,174,709,157	882,284,787	16,091,221,264	987,055,306	107,135,270,514

13. INCREASES, DECREASES IN INTANGIBLE FIXED ASSETS

	Land use rights
	VND
COST	
Opening balance	333,037,080,015
Additions	
Closing balance	**333,037,080,015**
ACCUMULATED DEPRECIATION	
Opening balance	-
Closing balance	-
NET BOOK VALUE	
Opening balance	**333,037,080,015**
Closing balance	**333,037,080,015**

14. INVESTMENT PROPERTIES

	Land use rights	Buildings	Total
	VND	VND	VND
COST			
Opening balance	119,507,693,955	23,353,244,181	142,860,938,136
Closing balance	119,507,693,955	23,353,244,181	142,860,938,136
ACCUMULATED DEPRECIATION			
Opening balance	-	1,253,862,142	1,253,862,142
Charge for the year	-	888,151,644	888,151,644
Closing balance	-	2,142,013,786	2,142,013,786
NET BOOK VALUE			
Opening balance	119,507,693,955	22,099,382,039	141,607,075,994
Closing balance	119,507,693,955	21,211,230,395	140,718,924,350

15. CONSTRUCTION IN PROGRESS

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
Construction of building at No.2 Tran Hung Dao Street, Ha Noi	-	69,411,006,521
Construction of office in An Bien Ward, Hai Phong City	6,469,251,276	6,469,251,276
Others	-	47,700,000
	6,469,251,276	75,927,957,797

16. SHORT-TERM TRADE PAYABLES

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
	Amount/ Amount able to be paid off	Amount/ Amount able to be paid off
Pine Energy PTE Ltd.	117,769,040,480	1,453,144,305,706
Viet Thuan Transportation Company Limited	134,363,025,882	206,643,308,134
Trafigura Asia Trading PTE Ltd.	-	131,335,319,566
Hung Cuong Steel Trading Joint Stock Company	-	50,849,997,443
Van Ha General Trading and Services Company Limited	31,279,864,388	30,008,817,173
Viet Phat Real Estate Construction Joint Stock Company	16,127,511,568	16,127,511,568
Vu Quang Joint Stock Company	1,217,206,917	15,200,584,917
Nam Tien Company Limited	8,811,229,115	8,257,623,138
Chien Cong Trading and Transportation Company Limited	1,854,547,801	6,878,456,625
PT Kaltim Prima Coal	108,242,382,600	-
XIAMEN ITG DYNAMIC CO., LTD	89,575,292,558	-
Other suppliers	39,404,066,523	28,181,802,322
	548,644,167,832	1,946,627,726,592

17. SHORT-TERM ADVANCES FROM CUSTOMERS

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
PetroVietnam Power Generation Branch - Vietnam Oil & Gas Group	-	80,294,112,095
Customers purchasing apartments at the Royal River City Project make advance payments according to the contract schedule	117,606,802,791	65,879,580,883
Others	16,793,948,400	12,339,734,672
	134,400,751,191	**158,513,427,650**

18. SHORT TERM ACCURUED

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
Weland Real Estate Development and Trading Joint Stock Company	643,218,121	6,429,706,416
Interest expense support for customers purchasing apartments at the Royal River City Project	2,142,844,477	5,897,301,033
Accrued interest	2,400,691,703	2,674,122,445
Accrued expenses of UPAS fees	14,931,964,411	3,374,299,043
Others	383,408,200	933,439,290
	20,502,126,912	**19,308,868,227**

19. OTHER SHORT-TERM PAYABLES

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
Received deposit to be returned to Tan Long Group Joint Stock Company	13,000,000,000	13,000,000,000
Dividends payable	10,521,814,877	10,521,814,877
Deposits received for purchasing of apartments	600,000,000	8,453,652,532
Ownership registration fee	807,880,138	1,822,984,116
Trade union fees	191,646,000	224,676,000
Payables relating to L/C for imports	379,372,902,138	-
Social insurance	338,630,500	-
Others	790,806,835	1,035,861,977
	405,623,680,488	**35,058,989,502**

20. SHORT-TERM LOANS

	Opening balance		In the period		Closing balance	
		VND		VND		VND
	Amount	Amount able to be paid off	Increases	Decreases	Amount	Amount able to be paid off
Short-term loans	4,338,774,502,684	4,338,774,502,684	8,642,472,009,577	8,458,790,808,142	4,522,455,704,119	4,522,455,704,119
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Le Chan Branch	1,073,194,679,162	1,073,194,679,162	1,603,627,800,993	1,691,477,790,496	985,344,689,659	985,344,689,659
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Hanoi Branch	1,513,847,874,079	1,513,847,874,079	1,906,495,611,880	2,401,180,650,290	1,019,162,835,669	1,019,162,835,669
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (LC UPAS) - Hanoi Branch	984,981,159,208	984,981,159,208	2,723,329,940,430	1,888,381,999,052	1,819,929,100,586	1,819,929,100,586
Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - North Hai Phong Branch	599,485,275,727	599,485,275,727	537,127,434,468	604,715,275,727	531,897,434,468	531,897,434,468
Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank	167,006,308,508	167,006,308,508	1,871,891,221,806	1,872,775,886,577	166,121,643,737	166,121,643,737
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - South Hai Phong Branch	259,206,000	259,206,000	-	259,206,000	-	-
Current portion of long-term loans	92,896,434,245	92,896,434,245	3,834,000,000	81,394,434,245	15,336,000,000	15,336,000,000
	4,431,670,936,929	**4,431,670,936,929**	**8,646,306,009,577**	**8,540,185,242,387**	**4,537,791,704,119**	**4,537,791,704,119**

21. LONG-TERM LOANS

	Opening balance		In the period		Closing balance	
		VND		VND		VND
	Amount	Amount able to be paid off	Increases	Decreases	Amount	Amount able to be paid off
Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - North Hai Phong Branch	191,660,000,000	191,660,000,000	-	7,668,000,000	183,992,000,000	183,992,000,000
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Le Chan Branch	77,560,434,245	77,560,434,245	-	77,560,434,245	-	-
	269,220,434,245	**269,220,434,245**	**-**	**85,228,434,245**	**183,992,000,000**	**183,992,000,000**
In which:						
- Amount due for settlement within 12 months	*92,896,434,245*	*92,896,434,245*			*15,336,000,000*	*15,336,000,000*
- Amount due for settlement after 12 months	*176,324,000,000*	*176,324,000,000*			*168,656,000,000*	*168,656,000,000*

22. OWNERS' EQUITY

Movement in owners' equity

	Owners' contributed capital	Share premium	Investment and development fund	Retained earnings	Non-controlling interests	Total
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Current year's opening balance	884,157,510,000	237,848,870,000	27,318,145,144	412,517,446,090	39,963,937,927	1,601,805,909,161
Profit for the period	-	-	-	42,736,807,684	4,293,813,396	47,030,621,080
Current periodyear's closing balance	884,157,510,000	237,848,870,000	27,318,145,144	455,254,253,774	44,257,751,323	1,648,836,530,241

Shares

	Closing balance	Opening balance
Number of shares issued to the public	88,415,751	88,415,751
Ordinary shares	*88,415,751*	*88,415,751*
Number of outstanding shares in circulation	88,415,751	88,415,751
Ordinary shares	*88,415,751*	*88,415,751*

An ordinary share has par value of VND 10,000.

Charter capital

	Contributed capital			
	Closing balance		Opening balance	
	VND	%	VND	%
Mr. Nguyen Van Binh	228,008,800,000	25.79	228,024,221,829	25.79
Mr. Nguyen Van Duc	29,771,570,000	3.37	29,796,108,087	3.37
Ms. Le Thi Thanh Le	40,020,750,000	4.53	40,052,335,203	4.53
Other shareholders	586,356,390,000	66.31	586,284,844,881	66.31
Total	**884,157,510,000**	**100.00**	**884,157,510,000**	**100.00**

23. REVENUE FROM GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

	Quarter II 2025	Quarter II 2024
	VND	VND
Sales of thermal coal	2,738,003,390,750	2,391,786,720,630
Sales of metallurgical coke	540,445,411,364	552,432,633,171
Sales of iron ore	682,507,824,120	306,445,119,315
Sales of other merchandises	281,424,301,563	35,934,910,581
Sales of real estate	118,268,167,724	-
Revenue from office rentals	2,479,808,940	1,956,867,820
Others	7,247,242,672	581,925,980
	4,370,376,147,133	**3,289,138,177,497**

24. COST OF GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

	Quarter II 2025	Quarter II 2024
	VND	VND
Cost of thermal coal sold	2,650,481,028,639	2,332,136,642,784
Cost of metallurgical coke sold	551,065,549,916	458,484,754,817
Cost of iron ore sold	661,439,532,695	283,680,552,496
Cost of merchandise	288,830,023,853	35,809,436,463
Cost of real estate	79,860,036,191	-
Cost of office rentals	1,217,541,864	1,205,695,474
Cost of other activities	7,080,430,522	503,507,500
	4,239,974,143,680	**3,111,820,589,534**

25. FINANCIAL INCOME

	Quarter II 2025	Quarter II 2024
	VND	VND
Interest income	747,690,334	2,890,145,193
Foreign exchange gain	34,692,370,480	35,907,544,374
	35,440,060,814	**38,797,689,567**

26. FIANCIAL EXPENSES

	Quarter II 2025	Quarter II 2024
	VND	VND
Interest expense	84,478,936,470	26,050,851,653
UPAS LC service fees	1,559,682,475	24,113,442,407
Foreign exchange loss	21,309,562,908	55,327,472,153
	107,348,181,853	**105,491,766,213**

27. SELLING EXPENSES AND GENERAL ADMINISTRATION EXPENSES

	Quarter II 2025	Quarter II 2024
	VND	VND
Selling expenses		
Postage and transportation expense	13,618,234,069	79,910,958,509
Selling expenses of real estates	8,808,845,457	-
	22,427,079,526	**79,910,958,509**
General and administration expenses		
Labor expense	8,555,486,022	4,863,448,068
Taxes, charges and fees	8,960,479,120	15,909,948,183
Out-sourced services	2,917,951,258	4,632,849,286
Provision for short-term doubtful debts	-	10,795,920,936
Depreciation and amortisation	-	632,474,898
Others	4,930,731,255	1,238,102,583
	25,364,647,655	**38,072,743,954**

28. OTHER INCOME

	Quarter II 2025	Quarter II 2024
	VND	VND
Bonuses for fast unloading and release of ships	18,806,793,154	4,618,266,997
Others	5,340,279,128	604,946,725
	24,147,072,282	**5,223,213,722**

29. OTHER EXPENSES

	Quarter II 2025 VND	Quarter II 2024 VND
Penalties for slow unloading and release of ships	460,921,592	2,129,208,455
Others	1,122,362,205	1,066,579,851
	1,583,283,797	**3,195,788,306**

30. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSE

	Quarter II 2025 VND	Quarter II 2024 VND
Current corporate income tax expense		
Corporate income tax expense based on taxable profit in the current year	6,684,763,189	887,798,521
Total current corporate income tax expense	**6,684,763,189**	**887,798,521**

31. BASICAL EARNINGS PER SHARE

	Quarter II 2025	Quarter II 2024
Accounting profit after corporate income tax (VND)	23,868,956,215	2,055,698,315
Profit attributable to ordinary shareholders (VND)	**23,868,956,215**	**2,055,698,315**
Average ordinary shares in circulation for the year (share)	**88,415,751**	**84,207,071**
Basic earnings per share (VND)	**270**	**24**

32. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCE

List of related parties with significant transactions and balances in the period:

Related parties	Relationship
Newland Investment Construction Joint Stock Company	Subsidiary
Viet Phat XNK Co., Ltd	Subsidiary
Viet Phat Construction Real Estate Joint Stock Company	Same shareholders
Ms. Le Thi Thanh Le	Chairman, Executive Officer
Mr. Nguyen Van Duc	Chief Executive Officer
Mr. Nguyen Van Binh	Member of Board of Directors

Significant related party balances as at the balance sheet date were as follows:

	Closing balance VND	Opening balance VND
Equity investments in other entities	**33,480,000,000**	**33,480,000,000**
Viet Phat Construction Real Estate Joint Stock Company	33,480,000,000	33,480,000,000
Short-term trade payables	**16,127,511,568**	**16,127,511,568**
Viet Phat Construction Real Estate Joint Stock Company	16,127,511,568	16,127,511,568

Remuneration paid to the Company's Boad of Directors, Board of Management, Audit Committee and Chief Accountant during the year was as follows:

Salaries, bonuses, and remuneration of the Board of Directors, Supervisory Board, Chief Accoutant and Executive Board	From 01/01/2025 to 30/06/2025	From 01/01/2024 to 30/06/2024
	3,748,594,154	1,656,262,320

Hoang Thi Hung	Nguyen Thi Mai Hoa	Vu Thi Phuong
preparer	Chief Accountant	Deputy General Director

30 July 2025