

Số: 27 /PP-TCKT  
No.: 27 /PP-TCKT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 1 năm 2026  
Ho Chi Minh City, 30 January 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**REGULAR DISCLOSURE OF INFORMATION ON FINANCIAL REPORTS**

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)  
To: Hanoi Stock Exchange (HNX)

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT- BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, **Tổng Công Ty Cổ phần Phong Phú** (MCK: PPH) thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý 4/2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

Complying with the provisions of Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16<sup>th</sup>, 2020 of the Ministry of Finance guiding information disclosure on the stock market, Phong Phu Corporation (Stock code: PPH) would like to disclose the Financial Statements in Quarter IV of 2025 with Hanoi Stock Exchange as follows:

**1. Tên tổ chức/ Name of Organization: TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ/ Phong Phu Corporation**

- Mã chứng khoán/ Stock code: PPH
- Địa chỉ/ Address: 48 Tầng Nhon Phú, Phường Tăng Nhơn Phú, Tp. HCM/ No. 48 Tang Nhon Phu Street, Tang Nhon Phu Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.
- Điện thoại liên hệ/ Tel: 02822101693
- Website: [www.phongphucorp.com](http://www.phongphucorp.com)

**2. Nội dung thông tin công bố/ Content of information disclosure:**

- **BCTC Quý 4/năm 2025** theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm/ *Financial Statements in Quarter IV of 2025 in accordance with Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC, including:*

BCTC riêng (Tổ chức không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)/ *Separate Financial Statements (Listed organizations has no subsidiaries and superior accounting units have affiliated units);*

BCTC hợp nhất (Tổ chức có công ty con)/ *Consolidated Financial Statements (Listed organizations have subsidiaries);*

BCTC tổng hợp (Tổ chức có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)/ *Combined Financial Statements (Listed organizations has an accounting units directly under its own accounting system).*

- **Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân/ Cases in which the cause must be explained:**



+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm) / *The auditing organization expresses an opinion that is not a fully accepted opinion for financial statements (for audited financial statements in 2025):*

Có/ Yes

Không/ No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có / *Explanatory documents in case of a "Yes" answer:*

Có/ Yes

Không/ No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm)/ *Profit after tax in the reporting period has a difference before and after the audit of 5% or more, converted from loss to profit or vice versa (for audited financial statements in 2025):*

Có/ Yes

Không/ No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanatory documents in case of a "Yes" answer:*

Có/ Yes

Không/ No

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước? / *The profit after corporate income tax in the business performance statement of the reporting period changes by 10% or more compared to the same period of the previous year?*

Có/ Yes

Không/ No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanatory documents in case of a "Yes" answer:*

Có/ Yes

Không/ No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại? / *The profit after tax in the reporting period suffered a loss converted from profit in the same period last year to a loss in this period or vice versa?*

Có/ Yes

Không/ No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanatory documents in case of a "Yes" answer:*

Có/ Yes

Không/ No

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày: 30/01/2026 tại đường dẫn/ *This information was published on the Company's website on 30 January 2026 at the link: <http://www.phongphucorp.com/shareholder/bao-cao-tai-chinh.html>.*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố./ *We hereby commit that the information published above is true and take full responsibility before the law for the content of the published information.*

**Đại diện tổ chức/ Organization Representative**

Người đại diện theo pháp luật/ *Legal Representative*

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and company seal)

**TỔNG GIÁM ĐỐC/ GENERAL DIRECTOR**



**ĐƯƠNG KHUÊ**

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## TỔNG HỢP

### QUÝ 4 NĂM 2025

T(ư)g  
Công  
Ty CP  
Phong  
Phú

Digitally signed  
by T(ư)g Công Ty  
CP Phong Phú  
DN: cn=T(ư)g  
Công Ty CP  
Phong Phú c=VN  
Reason: I am the  
author of this  
document  
Location:  
Date: 2026-01-30  
13:43+07:00



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2025**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.053.822.484.668</b>	<b>1.305.091.264.770</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>40.169.676.283</b>	<b>48.821.827.874</b>
1. Tiền	111	V.1	20.169.676.283	48.821.827.874
2. Các khoản tương đương tiền	112		20.000.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>430.721.706.198</b>	<b>546.189.593.362</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	430.721.706.198	546.189.593.362
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>436.164.728.027</b>	<b>387.271.746.631</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	358.748.494.460	356.039.714.909
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	9.894.945.067	12.967.093.911
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	109.689.747.797	53.741.672.529
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	V.6	(42.169.337.683)	(35.491.061.945)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		878.386	14.327.227
<b>IV. Hàng hoá tồn kho</b>	<b>140</b>	V.7	<b>141.719.447.600</b>	<b>322.115.489.144</b>
1. Hàng hoá tồn kho	141		143.183.469.760	323.543.334.021
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.464.022.160)	(1.427.844.877)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.046.926.560</b>	<b>692.607.759</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	-	411.646.587
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.170.812.893	73.192.157
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước	153		3.876.113.667	207.769.015
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.529.056.558.461</b>	<b>1.411.111.406.597</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>117.550.998.510</b>	<b>307.066.666</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		117.550.998.510	307.066.666
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>703.048.125.884</b>	<b>746.422.718.729</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.9	702.951.631.295	746.314.162.328
- Nguyên giá	222		1.911.695.281.952	1.893.966.104.332
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.208.743.650.657)	(1.147.651.942.004)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	V.10	96.494.589	108.556.401
- Nguyên giá	228		583.927.273	583.927.273
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(487.432.684)	(475.370.872)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>9.514.662.040</b>	<b>2.723.566.654</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	9.514.662.040	2.723.566.654
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2b</b>	<b>693.412.752.285</b>	<b>654.692.266.189</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		258.850.000.000	234.450.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		371.267.159.796	371.267.159.796
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		107.581.427.637	105.929.737.637
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(44.285.835.148)	(56.954.631.244)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.530.019.742</b>	<b>6.965.788.359</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		5.530.019.742	6.965.788.359
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.582.879.043.129</b>	<b>2.716.202.671.367</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>971.967.708.600</b>	<b>1.320.684.337.905</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>780.731.510.520</b>	<b>769.964.615.973</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	216.577.026.282	205.037.265.215
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	119.521.996.176	129.315.513.090
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	313	V.14	2.986.756.875	76.189.460.093
4. Phải trả cho người lao động	314	V.15	38.037.476.894	36.211.658.961
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	3.893.383.288	4.089.822.379
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả tiền độ KH của hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		4.099.518.119	4.029.941.115
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	22.242.633.930	129.763.651.965
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	295.421.698.439	110.557.998.607
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.19	62.473.188.366	62.473.188.366
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		15.477.832.151	12.296.116.182
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>191.236.198.080</b>	<b>550.719.721.932</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		17.075.497.775	20.497.647.770
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	13.999.742.000	13.891.296.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	160.160.958.305	516.330.778.162
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.19	-	-
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.610.911.334.529</b>	<b>1.395.518.333.462</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>1.610.911.334.529</b>	<b>1.395.518.333.462</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		746.708.910.000	746.708.910.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		746.708.910.000	746.708.910.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		32.368.276.001	32.368.276.001
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		492.173.636.476	457.277.635.476
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		339.660.512.052	159.163.511.985
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		53.581.818.485	159.163.511.985
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		286.078.693.567	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.582.879.043.129</b>	<b>2.716.202.671.367</b>

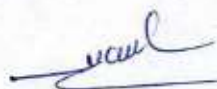
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trần Lan Anh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Tú Anh

TỔNG GIÁM ĐỐC



Dương Khuê

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tầng Nhon Phú, phường Tầng Nhon Phú, TP. Hồ Chí Minh.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2025**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý 4 năm 2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý 4		Lũy kế đến quý báo cáo	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	379.213.732.717	351.624.713.990	1.639.408.533.895	1.558.814.712.969
2 - Các khoản giảm trừ	02	VI.2	76.576.665	77.822.796	337.779.979	252.998.662
3. Doanh thu thuần về bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ (10= 01-03)	10		379.137.156.052	351.546.891.194	1.639.070.753.916	1.558.561.714.307
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	317.219.381.926	296.655.817.495	1.398.705.290.945	1.353.316.313.088
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		61.917.774.126	54.891.073.699	240.365.462.971	205.245.401.219
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	9.474.226.365	21.890.796.568	381.006.985.623	405.259.403.104
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	(5.685.923.603)	3.813.458.150	33.759.481.420	56.785.212.760
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		<i>5.858.463.165</i>	<i>7.284.067.559</i>	<i>28.485.245.413</i>	<i>28.215.740.005</i>
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	5.251.770.374	3.532.045.332	19.121.009.872	15.754.352.782
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	8.923.230.285	32.931.430.481	174.226.432.444	192.936.012.223
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21-22) - (24+25)]	30		62.902.923.435	36.504.936.304	394.265.524.858	345.029.226.558
11. Thu nhập khác	31	VI.8	4.483.999.857	3.455.881.324	7.605.970.665	8.751.758.177
12. Chi phí khác	32	VI.9	1.694.980.373	176.680.868	3.381.132.124	4.416.798.832
13. Lợi nhuận khác (40 = 31- 32)	40		2.789.019.484	3.279.200.456	4.224.838.541	4.334.959.345
14. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		65.691.942.919	39.784.136.760	398.490.363.399	349.364.185.903
15. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51		-	29.729.199	-	29.729.199
16. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế (60=50-51)	60		65.691.942.919	39.754.407.561	398.490.363.399	349.334.456.704
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

Trần Lan Anh

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lê Thị Tú Anh



TỔNG GIÁM ĐỐC

Đương Khuê

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tầng Nhon Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2025**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 4 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Q4/2025	Q4/2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
						Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>							
1.	Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		396.739.848.663	405.862.401.944	1.666.558.432.857	1.550.144.584.288
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(277.573.767.065)	(302.503.483.704)	(1.277.093.145.546)	(1.235.645.995.253)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	03		(27.030.089.227)	(24.889.895.564)	(121.954.025.630)	(119.937.744.596)
4.	Tiền lãi vay đã trả	04		(19.524.020.975)	(20.578.156.282)	(38.630.654.693)	(42.956.605.075)
5.	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	-	(29.729.199)	-
6.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		3.954.870.599	6.206.496.009	11.263.509.613	25.061.632.866
7.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(33.869.568.429)	(62.514.915.364)	(216.244.602.100)	(310.997.831.898)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>42.697.273.566</b>	<b>1.582.447.039</b>	<b>23.869.785.302</b>	<b>(134.331.959.668)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>							
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(12.205.270.794)	(7.429.191.095)	(70.079.307.500)	(48.375.653.426)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		2.584.999.779	701.481.481	4.812.547.006	6.614.753.382
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(15.000.000.000)	(215.000.000.000)	(776.000.000.000)	(1.024.175.656.331)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		191.000.000.000	225.000.000.000	891.500.000.000	968.656.983.597
5.	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(11.651.690.000)	(400.000.000)	(26.051.690.000)	(25.991.240.000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-	-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.598.178.424	18.239.150.684	388.361.229.732	476.163.261.098
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>162.326.217.409</b>	<b>21.111.441.070</b>	<b>412.542.779.238</b>	<b>352.892.448.320</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>							
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-	-	-
2.	Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-	-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33		221.444.565.740	19.710.961.485	242.294.726.965	57.208.580.087
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(389.091.703.021)	(21.586.955.568)	(431.570.624.558)	(84.364.764.073)
5.	Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-	-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(111.675.305.600)	(957.807.950)	(255.788.818.538)	(167.989.683.778)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(279.322.442.881)</b>	<b>(2.833.802.033)</b>	<b>(445.064.716.131)</b>	<b>(195.145.867.764)</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(74.298.951.906)</b>	<b>19.860.086.076</b>	<b>(8.652.151.591)</b>	<b>23.414.620.888</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	V.1	<b>114.468.628.189</b>	<b>28.961.741.798</b>	<b>48.821.827.874</b>	<b>25.407.206.986</b>
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-	-	-
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	V.1	<b>40.169.676.283</b>	<b>48.821.827.874</b>	<b>40.169.676.283</b>	<b>48.821.827.874</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trần Lan Anh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Tú Anh

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đương Khuê

# TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tầng Nhon Phú, phường Tầng Nhon Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2025

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

---

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4/2025

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty cổ phần Phong Phú (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Tổng Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty là: Sản xuất, mua bán sợi, vải, khăn, chỉ may, chỉ thêu, sản phẩm may mặc và thời trang (trừ tây, nhuộm, hồ in trên sản phẩm dệt, may đan, gia công hàng đã qua sử dụng); Mua bán máy móc thiết bị, vật tư, phụ tùng, phụ liệu ngành dệt – nhuộm – may; Buôn bán bông, xơ, sợi dệt, hàng may mặc;...

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty không quá 12 tháng.

### II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 1. Năm tài chính

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

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/209/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Tổng Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư này và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính tổng hợp của toàn Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

## **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2025**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp** (tiếp theo)

---

### **2. Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chi định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của từng ngân hàng.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của từng ngân hàng.

### **3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### **4. Các khoản đầu tư tài chính**

#### ***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Tổng Công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến

## **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2025**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

---

ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tổng Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

### ***Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết***

#### ***Công ty con***

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

#### ***Công ty liên doanh***

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Tổng Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

#### ***Công ty liên kết***

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

#### ***Ghi nhận ban đầu***

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

#### ***Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết***

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### ***Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

## **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2025**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp** (tiếp theo)

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### **5. Các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tổng Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Tổng Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản nợ phải thu khách hàng được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 06 tháng đến dưới 01 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản phải thu khác được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

## **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tầng Nhon Phú, phường Tầng Nhon Phú, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2025**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp** (tiếp theo)

---

### **6. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:
  - Xây dựng dự án bất động sản: bao gồm chi phí xây dựng, lãi vay, quyền sử dụng đất và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
  - Sản xuất sản phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### **7. Chi phí 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. Chi phí trả trước của Tổng Công ty chủ yếu là quyền sử dụng đất, chi phí sửa chữa, công cụ, dụng cụ. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

#### ***Quyền sử dụng đất***

Chi phí chuyển nhượng Quyền sử dụng đất là khoản tiền đã trả cho phần đất chuyển nhượng mà Tổng Công ty đang sử dụng. Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo thời hạn qui định trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

#### ***Chi phí sửa chữa***

Chi phí sửa chữa là các chi phí thực tế chi ra để sửa chữa văn phòng cho thuê và máy móc thiết bị. Chi phí này được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh không quá 03 năm.

#### ***Công cụ, dụng cụ***

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

### **8. Tài sản thuê hoạt động**

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phân ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tầng Nhơn Phú, phường Tầng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2025

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

### 9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 40
Máy móc và thiết bị	05 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08

### 10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty chỉ có Chương trình phần mềm máy tính.

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của chương trình phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa chương trình phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 02 - 05 năm.

### 11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

### 12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

#### *Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát*

Tổng Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính tổng hợp các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Tổng Công ty hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Tổng Công ty phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.

## **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2025**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

---

- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

### **13. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tổng Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

### **14. Vốn chủ sở hữu**

#### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

#### ***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

### **15. Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

### **16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

#### ***Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm***

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.

## **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2025**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tổng Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tổng Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

### ***Doanh thu bán bất động sản***

Doanh thu bán bất động sản mà Tổng Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tổng Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.
- Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tổng Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

### ***Tiền lãi***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

## **17. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu chỉ có hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh hàng bán trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

## **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2025**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

---

- Nếu khoản hàng bán trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính tổng hợp: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính tổng hợp của năm nay.
- Nếu khoản hàng bán trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính tổng hợp: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính tổng hợp của năm sau.

### **18. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. 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. 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.

### **19. Các khoản chi phí**

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

### **20. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

#### ***Thuế thu nhập hiện hành***

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### ***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 dựa trên các mức

## **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2025**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

---

thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tổng Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Tổng Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tầng Nhon Phú, phường Tầng Nhon Phú, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2025**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	2.177.865.421	1.984.031.115
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	17.991.810.862	46.837.796.759
Các khoản tương đương tiền	20.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>40.169.676.283</u></b>	<b><u>48.821.827.874</u></b>

**2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các khoản đầu tư tài chính****2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng

**2b. Các khoản đầu tư tài chính**

	<u>Số cuối quý</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>258.850.000.000</b>	<b>-</b>	<b>234.450.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty cổ phần Dệt Gia dụng Phong Phú	220.050.000.000	-	220.050.000.000	-
Công ty cổ phần Nam Dương Phú	38.800.000.000	-	14.400.000.000	-
<b>Đầu tư vào cty liên doanh, liên kết</b>	<b>371.267.159.796</b>	<b>(9.209.492.099)</b>	<b>371.267.159.796</b>	<b>(23.917.720.035)</b>
Công ty TNHH Coats Phong Phú	85.253.638.578	-	85.253.638.578	-
Công ty cổ phần Dệt may Nha Trang	70.968.627.165	(2.408.975.862)	70.968.627.165	(11.888.438.169)
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Công ty cổ phần may Đà Lạt	6.769.616.000	-	6.769.616.000	-
Công ty cổ phần Xúc tiến thương mại và đầu tư Phong Phú	6.800.516.237	(6.800.516.237)	6.800.516.237	(6.800.516.237)
Công ty cổ phần phát triển nhà Phong Phú Daewon Thủ Đức	144.586.200.608	-	144.586.200.608	(5.228.765.629)
Công ty cổ phần Dệt Đông Nam	46.888.561.208	-	46.888.561.208	-
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>107.581.427.637</b>	<b>(35.076.343.049)</b>	<b>105.929.737.637</b>	<b>(33.036.911.209)</b>
Công ty cổ phần Nguyên phụ liệu dệt may Bình An	13.027.052.451	(2.903.621.187)	13.027.052.451	(1.423.365.164)
Công ty CP Dệt may Liên Phương	32.288.540.334	(9.893.791.140)	32.288.540.334	(9.402.117.994)
Công ty CP ĐTPT Gia Định	12.533.634.095	-	12.533.634.095	-
Công ty CP Dệt may Gia Định Phong Phú	5.852.355.319	(5.852.355.319)	5.852.355.319	(5.852.355.319)
Công ty cổ phần Len Việt Nam	1.337.103.882	(877.928.858)	1.337.103.882	(877.928.858)
Công ty TNHH sản xuất kinh doanh nguyên liệu dệt may VN	11.282.879.453	(10.750.784.394)	11.282.879.453	(10.683.281.723)
Công ty cổ phần Sài Gòn Rạch Giá	2.984.184.383	(2.984.184.382)	2.984.184.383	(2.984.184.382)
Công ty cổ phần Hưng Phú	1.813.677.769	(1.813.677.769)	1.813.677.769	(1.813.677.769)
Cty CP PT đô thị dệt may Nam Định	9.151.690.000	-	7.500.000.000	-
Công ty cổ phần Phước Lộc	3.216.754.481	-	3.216.754.481	-
Công ty cổ phần quốc tế Phong Phú	14.093.555.470	-	14.093.555.470	-
<b>Cộng</b>	<b><u>737.698.587.433</u></b>	<b><u>(44.285.835.148)</u></b>	<b><u>711.646.897.433</u></b>	<b><u>(56.954.631.244)</u></b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải đọc cùng với Báo cáo tài chính

## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2025

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp** (tiếp theo)

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	<u>Năm 2025</u>			
Số đầu năm	<b>56.954.631.244</b>			
Trích dự phòng bổ sung/(hoàn nhập)	<u>(12.668.796.096)</u>			
<b>Số cuối quý</b>	<b>44.285.835.148</b>			
<b>3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>		
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>311.606.530.810</b>	<b>314.703.284.105</b>		
Công ty TNHH Coats Phong Phú	281.676.531.142	262.239.956.872		
Công ty cổ phần Xúc Tiến TM và ĐT Phong Phú	11.930.807.340	12.930.807.340		
Công ty cổ phần Dệt Gia Dụng Phong Phú	9.030.256.773	25.331.087.476		
Công ty cổ phần Nam Dương Phú	2.597.367.157	35.349.229		
Công ty CP Phước Lộc	5.568.007.119	12.412.373.059		
Công ty CP Quốc Tế Phong Phú	803.561.279	1.479.363.077		
Tổng Công ty Cổ phần Dệt May Hòa Thọ	-	274.347.052		
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>47.141.963.650</b>	<b>41.336.430.804</b>		
Các khách hàng khác	47.141.963.650	41.336.430.804		
<b>Cộng</b>	<b>358.748.494.460</b>	<b>356.039.714.909</b>		
<b>4. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				
	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>		
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b>	<b>312.011.338</b>	-		
Công ty CP Dệt May Nha Trang	312.011.338	-		
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>9.582.933.729</b>	<b>12.967.093.911</b>		
Ace Trading Co.,Ltd	884.874.836	327.941.966		
Công ty CP Dệt- May Hoàng Thị Loan	-	10.000.000.000		
- Trả trước tiền gia công	-	-		
Natex Limited	1.299.027.120	-		
Opportunity Growth Int'L Ltd	1.208.861.882	-		
Công Ty TNHH Thương Mại Và Dịch Vụ Cơ Điện Tân	-	-		
Thịnh Phát	1.000.932.778	-		
Các nhà cung cấp khác	5.189.237.113	2.639.151.945		
<b>Cộng</b>	<b>9.894.945.067</b>	<b>12.967.093.911</b>		
<b>5. Phải thu khác</b>				
<b>5a. Phải thu ngắn hạn khác</b>				
	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>305.162.320</b>	-	<b>2.006.193.539</b>	-
Công ty CP Phát triển Đô thị Dệt	-	-	-	-
May Nam Định- Cổ tức được	-	-	-	-
chía	-	-	1.651.686.000	-
Công ty TNHH MTV Dệt Vải	-	-	-	-
Vinatex Quốc tế - Lãi tiền thuê	-	-	-	-
tài sản	305.162.320	-	354.507.539	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân</b>	<b>109.384.585.477</b>	<b>(27.275.446.849)</b>	<b>51.735.478.990</b>	<b>(19.534.309.268)</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải đọc cùng với Báo cáo tài chính

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2025**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

<i>khác</i>	<b>Số cuối quý</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn TNHH MTV- Phải thu do thu hồi hóa đơn và hủy hợp đồng chuyển nhượng dự án khu nhà ở tại phường Phước Long, TP.HCM	55.241.292.415		-	
Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn TNHH MTV- Phải thu tiền hợp tác kinh doanh của Dự án Láng Le Bàu Cò	43.532.895.759	(24.032.895.759)	43.532.895.759	(16.291.758.178)
Tạm ứng	4.371.493.142	-	4.516.764.120	-
Phải thu ngắn hạn khác	6.238.904.161	(3.242.551.090)	3.685.819.111	(3.242.551.090)
<b>Cộng</b>	<b>109.689.747.797</b>	<b>(27.275.446.849)</b>	<b>53.741.672.529</b>	<b>(19.534.309.268)</b>

**5b. Phải thu dài hạn khác**

	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>Giá trị</b>	<b>Giá trị</b>
Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn TNHH MTV- Phải thu tiền hợp tác kinh doanh của Dự án khu nhà ở tại phường Phước Long, TP.HCM	117.550.998.510	307.066.666
<b>Cộng</b>	<b>117.550.998.510</b>	<b>307.066.666</b>

**6. Nợ xấu**

	<b>Số cuối quý</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi</b>
<b>Các bên liên quan</b>	<b>11.930.807.340</b>	<b>-</b>	<b>12.930.807.340</b>	<b>-</b>
Công ty CP Xúc tiến thương mại và đầu tư Phong Phú	11.930.807.340	-	12.930.807.340	-
<b>Các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>49.793.117.824</b>	<b>19.554.587.481</b>	<b>49.841.142.183</b>	<b>27.280.887.578</b>
Tổng Cty Nông Nghiệp Sài Gòn - TNHH MTV	43.532.895.759	19.500.000.000	43.532.895.759	27.241.137.581
Công ty TNHH Tài Tín	3.242.551.090	-	3.242.551.090	-
Các tổ chức và cá nhân khác	3.017.670.975	54.587.481	3.065.695.334	39.749.997
<b>Cộng</b>	<b>61.723.925.164</b>	<b>19.554.587.481</b>	<b>62.771.949.523</b>	<b>27.280.887.578</b>

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	<b>Năm 2025</b>
Số đầu năm	35.491.061.945
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng	6.678.275.738
<b>Số cuối quý</b>	<b>42.169.337.683</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải đọc cùng với Báo cáo tài chính

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tầng Nhon Phú, phường Tầng Nhon Phú, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2025**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****7. Hàng tồn kho**

	<b>Số cuối quý</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
Hàng mua đang đi trên đường	4.289.594.478	-		
Nguyên liệu, vật liệu	41.909.298.482	(1.418.456.177)	53.504.488.225	(1.304.453.894)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	23.287.553.069	-	23.434.012.227	-
Thành phẩm	59.276.360.120	(45.565.983)	51.725.535.854	(123.390.983)
Hàng hóa	14.420.663.611	-	7.112.733.251	-
Chi phí dở dang dự án khu nhà ở tại phường Phước Long B, TP.Thủ Đức	-	-	187.766.564.464	-
<b>Cộng</b>	<b>143.183.469.760</b>	<b>(1.464.022.160)</b>	<b>323.543.334.021</b>	<b>(1.427.844.877)</b>

**Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:**

	<b>Năm 2025</b>
Số đầu năm	1.427.844.877
Trích lập dự phòng/(Hoàn nhập)	36.177.283
<b>Số cuối quý</b>	<b>1.464.022.160</b>

**8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn****8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công cụ, dụng cụ, vật tư sản xuất	-	379.563.256
Chi phí sửa chữa, bảo trì	-	-
Chi phí khác	-	32.083.331
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>411.646.587</b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
Quyền sử dụng đất	2.448.979.560	3.918.367.320
Chi phí sửa chữa	2.715.599.844	2.331.390.705
Công cụ, dụng cụ	365.440.338	716.030.334
<b>Cộng</b>	<b>5.530.019.742</b>	<b>6.965.788.359</b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2025**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****9. Tài sản cố định hữu hình**

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	564.879.749.986	1.288.031.630.694	28.838.920.199	12.215.803.453	1.893.966.104.332
Mua trong kỳ	-	500.000.000	2.174.363.636	-	2.674.363.636
Đầu tư XDCB hoàn thành	7.236.737.332	45.780.287.694	632.881.905	-	53.649.906.931
Thanh lý, nhượng bán	(2.339.104.328)	(36.255.988.619)	-	-	(38.595.092.947)
<b>Số cuối quý</b>	<b>569.777.382.990</b>	<b>1.298.055.929.769</b>	<b>31.646.165.740</b>	<b>12.215.803.453</b>	<b>1.911.695.281.952</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	229.260.186.648	893.016.374.743	18.787.772.984	6.587.607.629	1.147.651.942.004
Khấu hao trong kỳ	23.367.417.891	73.407.831.465	2.173.746.696	716.431.884	99.665.427.936
Thanh lý, nhượng bán	(2.339.104.328)	(36.234.614.955)	-	-	(38.573.719.283)
<b>Số cuối quý</b>	<b>250.288.500.211</b>	<b>930.189.591.253</b>	<b>20.961.519.680</b>	<b>7.304.039.513</b>	<b>1.208.743.650.657</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	335.619.563.338	395.015.255.951	10.051.147.215	5.628.195.824	746.314.162.328
<b>Số cuối quý</b>	<b>319.488.882.779</b>	<b>367.866.338.516</b>	<b>10.684.646.060</b>	<b>4.911.763.940</b>	<b>702.951.631.295</b>

**10. Tài sản cố định vô hình**

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Giá trị hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	583.927.273	475.370.872	108.556.401
Khấu hao trong kỳ	-	12.061.812	-
<b>Số cuối quý</b>	<b>583.927.273</b>	<b>487.432.684</b>	<b>96.494.589</b>

**11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Mua sắm tài sản cố định	9.273.480.222	1.074.604.835
Xây dựng cơ bản dở dang	241.181.818	1.648.961.819
<b>Cộng</b>	<b>9.514.662.040</b>	<b>2.723.566.654</b>

**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>198.741.061.082</b>	<b>187.950.459.989</b>
Công ty cổ phần Dệt May Nha Trang	1.409.350.943	1.465.953.176
Tập đoàn dệt may Việt Nam	53.488.507	-
Công ty CP Phước Lộc	1.653.490.832	6.548.795.381
Công ty TNHH Coats Phong Phú	167.140.071.222	160.984.769.508
Công ty cổ phần Nam Dương Phú	231.411.600	-
Công ty cổ phần Dệt Gia dụng Phong Phú	28.253.247.978	18.950.941.924
<b>Phải trả các nhà cung cấp</b>	<b>17.835.965.200</b>	<b>17.086.805.226</b>
Các nhà cung cấp khác	17.835.965.200	17.086.805.226
<b>Cộng</b>	<b>216.577.026.282</b>	<b>205.037.265.215</b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tầng Nhơn Phú, phường Tầng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2025**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Trả trước của các khách hàng khác</b>	<b>119.521.996.176</b>	<b>129.315.513.090</b>
Cty TNHH SXKD Nguyên Liệu Dệt May VN	-	9.962.577.900
Tiền thu của khách hàng liên quan đến chuyển nhượng các căn nhà liên kế Dự án Phát triển khu nhà ở tại Phường Phước Long.	115.401.827.748	115.401.827.748
Các khách hàng khác	4.120.168.428	3.951.107.442
<b>Cộng</b>	<b>119.521.996.176</b>	<b>129.315.513.090</b>

**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số cuối quý</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	46.456.987		2.400.564.140	
Thuế thu nhập doanh nghiệp		207.769.015	29.729.199	207.769.015
Thuế thu nhập cá nhân	2.931.319.728		1.238.850.898	
Thuế tài nguyên	8.980.160		9.027.760	
Tiền thuế đất		3.668.344.652	72.511.288.096	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				
<b>Cộng</b>	<b>2.986.756.875</b>	<b>3.876.113.667</b>	<b>76.189.460.093</b>	<b>207.769.015</b>

**15. Phải trả người lao động**

Các khoản tiền lương, phụ cấp, tiền thưởng,... còn phải trả cho công nhân viên

**16. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí chế độ cho nhân viên	254.273.910	-
Chi phí dịch vụ	2.774.293.010	3.552.006.566
Chi phí sửa chữa	180.671.296	
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	684.145.072	537.815.813
<b>Cộng</b>	<b>3.893.383.288</b>	<b>4.089.822.379</b>

**17. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác****17a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>880.200.519</b>	<b>55.203.190.148</b>
Tập đoàn Dệt may Việt Nam - Phải trả tiền lãi vay	880.200.519	2.794.184.998
Tập đoàn Dệt may Việt Nam - Phải trả tiền cổ tức	-	52.372.314.400
Công ty cổ phần Dệt Gia Dụng Phong Phú – chi hộ		36.690.750
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>21.362.433.411</b>	<b>74.560.461.817</b>
Cty CP Phát triển Đầu tư An Tâm - Nhận góp vốn	19.500.000.000	19.500.000.000
Cổ tức phải trả	685.113.735	53.293.689.860
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.177.319.676	1.766.771.957
<b>Cộng</b>	<b>22.242.633.930</b>	<b>129.763.651.965</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải đọc cùng với Báo cáo tài chính

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2025**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****17b. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cty CP Dệt may Liên Phương - Nhận góp vốn dài hạn	5.226.000.000	5.226.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	8.773.742.000	8.665.296.000
<b>Cộng</b>	<b><u>13.999.742.000</u></b>	<b><u>13.891.296.000</u></b>

**18. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn****18a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Vay dài hạn đến hạn trả bên liên quan</b>	<b>18.709.723.616</b>	<b>16.438.837.322</b>
Tập đoàn dệt may Việt Nam (ADB)	18.709.723.616	16.438.837.322
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>276.711.974.823</b>	<b>94.119.161.285</b>
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>208.988.383.168</b>	<b>22.646.200.332</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam	49.859.047.785	8.980.019.302
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	60.819.966.081	2.970.661.960
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	98.309.369.302	5.016.412.424
- Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu	-	5.679.106.646
<b>Vay ngắn hạn cá nhân khác</b>	<b>67.723.591.655</b>	<b>71.472.960.953</b>
<b>Cộng</b>	<b><u>295.421.698.439</u></b>	<b><u>110.557.998.607</u></b>

**18b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Vay dài hạn phải trả bên liên quan</b>	<b>160.160.958.305</b>	<b>516.330.778.162</b>
Tập đoàn Dệt may Việt Nam (ADB)	160.160.958.305	516.330.778.162
<b>Cộng</b>	<b><u>160.160.958.305</u></b>	<b><u>516.330.778.162</u></b>

**19. Dự phòng phải trả ngắn hạn/dài hạn**

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến khoản tổn thất cho Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV dựa trên xác định thiệt hại tại thời điểm chuyển nhượng của dự án Khu nhà ở tại Khu phố 4, Phường Phước Long, TP.HCM.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2025

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**20. Vốn chủ sở hữu****20a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LN sau thuế chưa PP	Cộng
<b>1. Số dư đầu năm</b>	<b>746.708.910.000</b>	<b>32.368.276.001</b>	<b>457.277.635.476</b>	<b>159.163.511.985</b>	<b>1.395.518.333.462</b>
<b>2. Tăng trong kỳ</b>	-	-	<b>34.896.001.000</b>	<b>398.490.363.399</b>	<b>433.386.364.399</b>
Tăng từ kết quả kinh doanh				398.490.363.399	398.490.363.399
Phân phối quỹ			34.896.001.000		34.896.001.000
<b>3. Giảm trong kỳ</b>	-	-	-	<b>(217.993.363.332)</b>	<b>(217.993.363.332)</b>
<b>Phân phối lợi nhuận năm trước</b>				<b>(105.581.693.500)</b>	<b>(105.581.693.500)</b>
Phân phối quỹ				(68.246.248.000)	(68.246.248.000)
Chia cổ tức năm 2024 còn lại				(37.335.445.500)	(37.335.445.500)
<b>Phân phối lợi nhuận năm nay</b>				<b>(112.411.669.832)</b>	<b>(112.411.669.832)</b>
Tạm ứng cổ tức				(112.006.336.500)	(112.006.336.500)
Thù lao HĐQT+BKS				(405.333.332)	(405.333.332)
<b>4. Số dư cuối kỳ</b>	<b>746.708.910.000</b>	<b>32.368.276.001</b>	<b>492.173.636.476</b>	<b>339.660.512.052</b>	<b>1.610.911.334.529</b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tầng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2025**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**20b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tập đoàn dệt may Việt Nam	374.087.960.000	374.087.960.000
Các cổ đông khác	372.620.950.000	372.620.950.000
<b>Cộng</b>	<b><u>746.708.910.000</u></b>	<b><u>746.708.910.000</u></b>

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
Doanh thu bán các thành phẩm	719.576.127.426	724.396.621.734
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	919.832.406.469	834.269.445.238
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	148.645.997
<b>Cộng</b>	<b><u>1.639.408.533.895</u></b>	<b><u>1.558.814.712.969</u></b>

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
Hàng bán bị trả lại	337.779.979	252.998.662
<b>Cộng</b>	<b><u>337.779.979</u></b>	<b><u>252.998.662</u></b>

**3. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp	574.558.903.294	605.205.525.812
Giá vốn của hàng hóa và dịch vụ đã cung cấp	824.110.210.368	747.929.362.307
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	36.177.283	181.424.969
<b>Cộng</b>	<b><u>1.398.705.290.945</u></b>	<b><u>1.353.316.313.088</u></b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	24.295.610.097	22.999.727.575
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	190.882.411	55.096.777
Cổ tức, lợi nhuận được chia	354.187.745.618	379.097.214.945
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	2.025.435.813	3.107.363.807
Lãi chậm thanh toán	307.311.684	-
<b>Cộng</b>	<b><u>381.006.985.623</u></b>	<b><u>405.259.403.104</u></b>

**5. Chi phí tài chính**

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
Chi phí lãi vay	28.485.245.413	28.215.740.005
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	17.445.890.738	22.249.150.320
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	497.141.365	2.410.119.912
Dự phòng/(Hoàn nhập) các khoản đầu tư	(12.668.796.096)	(5.505.559.289)
Chi phí hỗ trợ giảm lãi chậm thanh toán	-	9.415.761.812
<b>Cộng</b>	<b><u>33.759.481.420</u></b>	<b><u>56.785.212.760</u></b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải đọc cùng với Báo cáo tài chính

## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tầng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2025

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### 6. Chi phí bán hàng

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
Chi phí cho nhân viên	5.231.955.017	4.615.652.855
Chi phí vận chuyển	4.393.306.852	5.386.873.886
Chi phí khác	9.495.748.003	5.751.826.041
<b>Cộng</b>	<b><u>19.121.009.872</u></b>	<b><u>15.754.352.782</u></b>

### 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
Chi phí nhân viên	52.812.376.604	49.217.280.255
Chi phí nguyên vật liệu	3.052.153.353	3.341.890.948
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.254.829.520	3.492.608.899
Thuế, phí và lệ phí	50.445.945.778	80.605.064.105
Dự phòng/(hoàn nhập) nợ phải thu khó đòi	6.678.275.738	(38.180.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.363.979.826	48.780.031.830
Chi phí khác	16.618.871.625	7.537.316.186
<b>Cộng</b>	<b><u>174.226.432.444</u></b>	<b><u>192.936.012.223</u></b>

### 8. Thu nhập khác

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
Tiền bồi thường giải phóng mặt bằng	142.035.000	
Lãi nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	6.317.861.707	4.394.661.226
Tiền phạt vi phạm hợp đồng		4.255.437.193
Thu nhập khác	1.146.073.958	101.659.758
<b>Cộng</b>	<b><u>7.605.970.665</u></b>	<b><u>8.751.758.177</u></b>

### 9. Chi phí khác

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
Chi phí giải phóng mặt bằng	1.418.547.078	
Nộp tiền phạt	147.992.279	215.000.000
Tiền chậm nộp	40.400.886	3.497.443.258
Chi phí khác	1.774.191.881	704.355.574
<b>Cộng</b>	<b><u>3.381.132.124</u></b>	<b><u>4.416.798.832</u></b>

### 10. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG

### 1. Số liệu so sánh

Ngày 27 tháng 06 năm 2025, Thuế Thành phố Hồ Chí Minh đã có thông báo số 11911/TB-CCTKV02 về việc nộp tiền thuê đất bổ sung tại khu đất số 2 Trường Chinh, phường Tây Thạnh từ ngày 10/04/2007 đến ngày 31/12/2024

Do đó, Tổng công ty điều chỉnh hồi tố tiền thuê đất phải nộp tại khu đất Số 2 Trường Chinh, phường Tây Thạnh từ năm 2024 trở về trước.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố này đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính tổng hợp như sau:

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 4 NĂM 2025**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

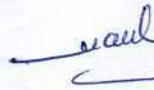
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp** (tiếp theo)

	<u>Mã số</u>	<u>Số liệu trước điều chỉnh</u>	<u>Số điều chỉnh</u>	<u>Số liệu sau điều chỉnh</u>
<b>Bảng cân đối kế toán tổng hợp</b>				
Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	313	4.279.472.601	71.909.987.492	76.189.460.093
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	231.073.499.477	(71.909.987.492)	159.163.511.985

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2026



Trần Lan Anh  
Người lập biểu



Lê Thị Tú Anh  
Kế toán trưởng



Dương Khuê  
Tổng Giám đốc