

Số: 78 /PP-TCKT  
No.: 78 /PP-TCKT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026  
Ho Chi Minh City, 30 March 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) kiểm toán năm 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 Audited Financial Statements in 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 Tăng Nhơn 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 Fax: .....
- Email:..... Website: [www.phongphucorp.com](http://www.phongphucorp.com)

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

- BCTC kiểm toán năm 2025** theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT- BTC gồm/ Audited Financial Statements in 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: 30/03/2026 tại đường dẫn/ *This information was published on the Company's website on 30 March 2026 at the link: <http://www.phongphucorp.com/shareholder/bao-cai-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**



**DƯƠNG KHUÊ**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**PHONG PHÚ**





## **MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
1. <b>Mục lục</b>	<b>1</b>
2. <b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>2 - 4</b>
3. <b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>5 - 6</b>
4. <b>Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2025</b>	<b>7 - 10</b>
5. <b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025</b>	<b>11</b>
6. <b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025</b>	<b>12 - 13</b>
7. <b>Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025</b>	<b>14 - 48</b>
8. <b>Phụ lục</b>	<b>49 - 53</b>

\*\*\*\*\*





**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

**Khái quát về Tổng Công ty**

Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước – Tổng Công ty Phong Phú theo Quyết định số 06/2007/QĐ-BCN ngày 11 tháng 01 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công thương). Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301446006, đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 02 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 20 tháng 8 năm 2025 do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp.

**Trụ sở chính**

- Địa chỉ : 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : +84 (028) 35 147 340 – 6684 7979
- Fax : +84 (028) 38 406 790

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú	378 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, TP. Hà Nội
Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú tại Nha Trang	Km 1447, Quốc lộ 1A, phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú tại Đà Lạt – Khách sạn Du Lys	14 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú tại Ninh Thuận – Nhà máy Sợi Ninh Phú	Thôn Hạnh Trí, xã Ninh Sơn, tỉnh Khánh Hòa
Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú tại Đà Nẵng	34 Ông Ích Đường, phường Cẩm Lệ, TP. Đà Nẵng

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty là:

- Sản xuất sợi, chỉ may, chỉ thêu, vải dệt thoi, sản xuất khăn, vải, sợi, quần áo, hàng may sẵn (trừ trang phục, trừ tẩy, nhuộm, hồ, in, gia công hàng đã qua sử dụng); bao bì (trừ tái chế phế thải, sản xuất bột giấy tại trụ sở);
- Mua bán máy móc, phụ tùng ngành dệt, may. Kinh doanh thiết bị văn phòng, vật liệu điện, máy móc, thiết bị phục vụ công nghiệp, hệ thống kiểm tra đo lường phục vụ công tác thí nghiệm, môi trường. Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện, thiết bị dùng trong mạch điện). Bán buôn máy móc, thiết bị, phụ tùng máy nông nghiệp;
- Dịch vụ nghiên cứu khoa học; chuyển giao công nghệ;
- Chăn nuôi lợn (không hoạt động tại trụ sở);
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Khai thác và chế biến lâm sản;
- Thi công, tư vấn, thiết kế, lắp đặt hệ thống điện dân dụng, điện công nghiệp, điện lạnh;
- Dịch vụ ăn uống (không hoạt động ăn uống và trò chơi giải trí tại trụ sở);
- Xây dựng cơ sở hạ tầng, khu công nghiệp, khu đô thị, phát triển nhà;
- Tư vấn, môi giới bất động sản;
- Giáo dục mầm non, tiểu học;
- Gia công cơ khí;





## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Sản xuất phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí;
- Xử lý nước thải;
- Hoạt động trang trí nội thất;
- Quảng cáo;
- Bán lẻ hàng may mặc;
- Trồng cây lấy củ có chất bột, mía, cây thuốc lá, cây thuốc Lào, cây lấy sợi, cây có hạt chứa dầu, cây hồ tiêu, cây cao su, cây cà phê, cây chè; trồng rau, đậu các loại, cây cảnh và trồng hoa (không hoạt động tại trụ sở).

#### Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Tổng Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

##### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Trần Quang Nghi	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm từ ngày 23 tháng 5 năm 2024
Ông Dương Khuê	Ủy viên	Tái bổ nhiệm từ ngày 16 tháng 5 năm 2024
Ông Phạm Phú Chung	Ủy viên	Tái bổ nhiệm từ ngày 16 tháng 5 năm 2024
Bà Phạm Minh Hương	Ủy viên	Tái bổ nhiệm từ ngày 16 tháng 5 năm 2024
Bà Trương Thị Ngọc Phượng	Ủy viên	Bổ nhiệm từ ngày 16 tháng 5 năm 2024

##### Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm từ ngày 23 tháng 5 năm 2024
Bà Vũ Thị Thùy Dương	Thành viên	Tái bổ nhiệm từ ngày 16 tháng 5 năm 2024
Ông Lê Hồng Lĩnh	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 16 tháng 5 năm 2024

##### Ban điều hành, quản lý

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Dương Khuê	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm từ ngày 07 tháng 10 năm 2025
Bà Lê Thị Hoàng Trang	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 15 tháng 7 năm 2022
Ông Phạm Phú Chung	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 07 tháng 10 năm 2022
Ông Lý Anh Tài	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 07 tháng 10 năm 2022
Ông Nguyễn Văn Nhiệm	Giám đốc điều hành	Tái bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 6 năm 2019
Ông Đoàn Kiên	Giám đốc điều hành	Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 4 năm 2021
Bà Trương Thị Ngọc Phượng	Giám đốc điều hành	Bổ nhiệm từ ngày 15 tháng 7 năm 2022

#### Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Dương Khuê – Tổng Giám đốc (tái bổ nhiệm từ ngày 07 tháng 10 năm 2025).

#### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tổng Công ty.





## **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

#### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp của Tổng Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tổng Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tổng Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

#### **Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm. Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 tổng hợp.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Dương Khuê**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 29 tháng 3 năm 2026

N. H. H.  
MINH





Số: 1.0724/26/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 24 tháng 3 năm 2026, từ trang 07 đến trang 53, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính tổng hợp. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính tổng hợp do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tổng hợp của Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 tổng hợp.





### Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số VIII.6 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp về việc chuyển nhượng Dự án Khu nhà ở tại phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh giữa Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV và Tổng Công ty. Theo đó, Tổng Công ty đã trích lập dự phòng phải trả khoản tổn thất cho Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV dựa trên xác định thiệt hại tại thời điểm chuyển nhượng theo phán quyết ngày 18 tháng 12 năm 2021 và phúc thẩm ngày 08, 09 và 15 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh, đồng thời đã bàn giao tài sản dự án, các hóa đơn có liên quan cho Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV. Hiện tại Tổng Công ty đang phối hợp với Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV để giải quyết các vấn đề dân sự phát sinh (nếu có) do việc hủy hợp đồng chuyển nhượng dự án theo hướng dẫn của các cơ quan ban ngành và quy định pháp luật hiện hành.

### Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



**Hoàng Thái Vượng**

**Thành viên Ban Giám đốc**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2129-2023-008-1

Người được ủy quyền

**Võ Trí Phương**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4697-2024-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 năm 2026



**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**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.061.567.519.205</b>	<b>1.305.091.264.770</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>40.169.698.283</b>	<b>48.821.827.874</b>
1. Tiền	111		20.169.698.283	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.2a	430.721.706.198	546.189.593.362
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>443.909.740.564</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	9.885.451.867	12.967.093.911
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	109.689.747.797	53.741.672.529
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(34.414.831.946)	(35.491.061.945)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		878.386	14.327.227
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>141.719.447.600</b>	<b>322.115.489.144</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	143.183.469.760	323.543.334.021
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.7	(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.8a	-	411.646.587
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.170.812.893	73.192.157
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	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		-	-





**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**

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

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.541.614.664.907</b>	<b>1.411.111.406.597</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>127.550.998.510</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	V.5b	127.550.998.510	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. Tài sản cố định 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)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định 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>695.970.858.731</b>	<b>654.692.266.189</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	258.850.000.000	234.450.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	371.267.159.796	371.267.159.796
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	107.581.427.637	105.929.737.637
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(41.727.728.702)	(56.954.631.244)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. 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	V.8b	5.530.019.742	6.965.788.359
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	-	-
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>2.603.182.184.112</b>	<b>2.716.202.671.367</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**

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

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>977.997.957.251</b>	<b>1.320.684.337.905</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>786.761.759.171</b>	<b>769.964.615.973</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	216.567.533.082	205.037.265.215
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	119.521.996.176	129.315.513.090
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	2.986.756.875	76.189.460.093
4. Phải trả người lao động	314	V.16	41.537.476.894	36.211.658.961
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	3.893.383.288	4.089.822.379
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18a	4.099.518.119	4.029.941.115
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a,c	22.242.633.930	129.763.651.965
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a,c	295.421.698.439	110.557.998.607
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.21	62.473.188.366	62.473.188.366
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	18.017.574.002	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		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18b	17.075.497.775	20.497.647.770
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b,c	13.999.742.000	13.891.296.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b,c	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		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-





**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**

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

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.625.184.226.861</b>	<b>1.395.518.333.462</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1.625.184.226.861</b>	<b>1.395.518.333.462</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	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	V.23	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	V.23	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	V.23	353.933.404.384	159.163.511.985
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		53.581.818.485	159.163.511.985
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		300.351.585.899	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.603.182.184.112</b>	<b>2.716.202.671.367</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2026

  
Trần Lan Anh  
Người lập  
Lê Thị Tú Anh  
Kế toán trưởng  
Dương Khuê  
Tổng Giám đốc

**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**

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

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

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.639.408.533.895	1.558.814.712.969
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	337.779.979	252.998.662
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.639.070.753.916	1.558.561.714.307
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.402.205.290.945	1.353.316.313.088
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		236.865.462.971	205.245.401.219
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	380.978.349.188	405.259.403.104
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	31.172.716.539	56.785.212.760
Trong đó: chi phí lãi vay	23		28.485.245.413	28.215.740.005
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	19.121.009.872	15.754.352.782
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	159.011.668.558	192.936.012.223
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		408.538.417.190	345.029.226.558
11. Thu nhập khác	31	VI.8	7.605.970.665	8.751.758.177
12. Chi phí khác	32	VI.9	3.381.132.124	4.416.798.832
13. Lợi nhuận khác	40		4.224.838.541	4.334.959.345
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		412.763.255.731	349.364.185.903
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	-	29.729.199
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		412.763.255.731	349.334.456.704
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10		

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2026

Trần Lan Anh  
Người lậpLê Thị Tú Anh  
Kế toán trưởngDương Khuê  
Tổng Giám đốc

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh 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**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		412.763.255.731	349.364.185.903
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, 10	99.677.489.748	107.806.182.448
- Các khoản dự phòng	03	V.2b, 6, 7	(16.266.955.258)	(5.362.314.320)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.5	5.765.840.761	22.249.150.320
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4, 8	(384.801.217.422)	(406.491.603.746)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	28.485.245.413	28.215.740.005
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		145.623.658.973	95.781.340.610
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(189.231.741.989)	25.062.174.267
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		180.359.864.261	(16.403.052.251)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(59.756.310.731)	(105.136.601.683)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.847.415.204	932.189.158
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.19a, 20a; VI.5, VII	(42.104.667.239)	(41.636.820.411)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(29.729.199)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.22, 23	(28.034.122.512)	(36.327.799.241)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>8.674.366.768</b>	<b>(77.728.569.551)</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	V.9, 11, VII	(64.004.052.722)	(45.259.352.440)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9; VI.8	6.339.235.371	5.783.895.716
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2a	(776.032.112.836)	(1.014.189.593.362)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2a	891.500.000.000	958.656.983.597
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(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	V.5a; VI.4; VII	384.195.544.859	405.312.894.907
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>415.946.924.672</b>	<b>284.313.588.418</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

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<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 trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20a	240.939.826.075	55.730.357.863
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20a,b	(419.919.233.016)	(84.364.764.073)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19a, 23	(254.322.672.525)	(156.374.609.475)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(433.302.079.466)</b>	<b>(185.009.015.685)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(8.680.788.026)</b>	<b>21.576.003.182</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</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		28.658.435	1.838.617.706
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>40.169.698.283</b>	<b>48.821.827.874</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2026

Trần Lan Anh  
Người lập

Lê Thị Tú Anh  
Kế toán trưởng



Dương Khuê  
Tổng Giám đốc





# 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

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

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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

Lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty là sản xuất công nghiệp, kinh doanh thương mại, dịch vụ.

##### 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 tẩy, nhuộm, hồ in trên sản phẩm dệt, may đan, gia công hàng đã qua sử dụng); buôn bán tơ, 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.

##### 5. Cấu trúc Tổng Công ty

*Các công ty con*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Dệt gia dụng Phong Phú	Thôn Hạnh Trí, xã Ninh Sơn, tỉnh Khánh Hòa	Sản xuất, mua bán bông, xơ, sợi, vải, sản phẩm may mặc; mua bán hóa chất thuốc nhuộm, máy móc thiết bị ngành dệt may	90%	90%	90%
Công ty Cổ phần Nam Dương Phú (*)	48 Tầng Nhon Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất, mua bán bông, xơ, sợi	83,15%	83,15%	83,15%

- (\*) Theo điều lệ của Công ty Cổ phần Nam Dương Phú, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Nam Dương Phú với tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích là 48% và Công ty Cổ phần Dệt gia dụng Phong Phú đầu tư vào Công ty Cổ phần Nam Dương Phú với tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích là 10%. Tại ngày kết thúc năm tài chính, các cổ đông Công ty Cổ phần Nam Dương Phú chưa thực hiện góp đủ vốn điều lệ đã đăng ký nên tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Nam Dương Phú tương ứng theo tỷ lệ góp vốn trực tiếp là 83,15%.



## 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

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

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

#### *Các công ty liên doanh, liên kết*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Coats Phong Phú	48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất, mua bán bông, xơ, sợi	35,65%	30,00%	35,65%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD Sài Gòn	159 Điện Biên Phủ, phường Gia Định, TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản	21,51%	21,51%	21,51%
Công ty Cổ phần May Đà Lạt	09 Phù Đồng Thiên Vương, phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	Sản xuất, kinh doanh sản phẩm dệt may, nguyên phụ liệu, máy móc thiết bị ngành dệt may	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Xúc tiến Thương mại và Đầu tư Phong Phú	117 Cống Quỳnh, phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất, kinh doanh bông nguyên liệu nhập khẩu; sản xuất và xuất khẩu các loại khăn lông	31,71%	31,71%	31,71%
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phong Phú Daewon Thủ Đức	378 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, TP. Hà Nội	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	47,64%	47,64%	47,64%
Công ty Cổ phần Dệt Đông Nam	727 Âu Cơ, phường Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất các sản phẩm dệt	35,99%	35,99%	35,99%
Công ty Cổ phần Dệt may Nha Trang	Km 1447, Quốc lộ 1A, phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Sản xuất các sản phẩm dệt	23,89%	23,89%	23,89%

#### *Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc*

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú	378 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, TP. Hà Nội
Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú tại Nha Trang	Km 1447, Quốc lộ 1A, phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú tại Đà Lạt – Khách sạn Du Lys	14 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Xuân Hương – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú tại Ninh Thuận – Nhà máy Sợi Ninh Phú	Thôn Hạnh Trí, xã Ninh Sơn, tỉnh Khánh Hòa
Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú tại Đà Nẵng	34 Ông Ích Đường, phường Cẩm Lệ, TP. Đà Nẵng





## **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**

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

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

---

#### **6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

#### **7. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tổng Công ty có 663 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 613 nhân viên).

### **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**

Tổng Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và 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.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 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.

Ngày 27 tháng 10 năm 2025 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200. Các quy định của Thông tư 99 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.





## **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**

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

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

#### **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.

##### **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 chỉ 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.





## **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**

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

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

#### **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 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 phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.





## 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

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

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

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*

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 đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Tổng Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp 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.





## 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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi 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 dư 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.

Các khoản phải thu 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.

#### 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.





## 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

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

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

#### 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 và 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 quy 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 phản 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.

#### 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.





## 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

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

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

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. Chương trình 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.
- 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.





## 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

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

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

#### 14. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được ước tính một cách đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Dự phòng phải trả của Tổng Công ty là khoản tổn thất từ chuyển nhượng dự án.

#### 15. 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.

#### 16. 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 biểu quyết thông qua.

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 biểu quyết thông qua và khi được Hội đồng quản trị phê duyệt.

#### 17. 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.
- 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.





## **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**

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 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### ***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

#### ***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. 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.



### **18. 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:

- 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.

### **19. 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.





## **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**

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

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

#### **20. 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.

#### **21. 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 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 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

#### 22. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

#### 23. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty.

## 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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.177.865.421	1.984.031.115
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	17.991.832.862	46.837.796.759
Các khoản tương đương tiền – Tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng	20.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>40.169.698.283</b>	<b>48.821.827.874</b>

#### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tổng Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tổng Công ty như sau:

##### 2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 06 tháng đến 01 năm tại các ngân hàng.





## 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

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

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

#### 2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>258.850.000.000</b>	-	<b>234.450.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Dệt gia dụng Phong Phú <sup>(i)</sup>	220.050.000.000	-	220.050.000.000	-
Công ty Cổ phần Nam Dương Phú <sup>(ii)</sup>	38.800.000.000	-	14.400.000.000	-
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>371.267.159.796</b>	<b>(9.086.461.026)</b>	<b>371.267.159.796</b>	<b>(23.917.720.035)</b>
Công ty TNHH Coats Phong Phú <sup>(iii)</sup>	85.253.638.578	-	85.253.638.578	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD Sài Gòn <sup>(iv)</sup>	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần May Đà Lạt <sup>(v)</sup>	6.769.616.000	-	6.769.616.000	-
Công ty Cổ phần Xúc tiến Thương mại và Đầu tư Phong Phú <sup>(vi)</sup>	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 <sup>(vii)</sup>	144.586.200.608	-	144.586.200.608	(5.228.765.629)
Công ty Cổ phần Dệt Đông Nam <sup>(viii)</sup>	46.888.561.208	-	46.888.561.208	-
Công ty Cổ phần Dệt may Nha Trang <sup>(ix)</sup>	70.968.627.165	(2.285.944.789)	70.968.627.165	(11.888.438.169)
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>107.581.427.637</b>	<b>(32.641.267.676)</b>	<b>105.929.737.637</b>	<b>(33.036.911.209)</b>
Công ty Cổ phần Nguyên phụ liệu Dệt may Bình An <sup>(x)</sup>	13.027.052.451	(2.903.621.187)	13.027.052.451	(1.423.365.164)
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương <sup>(xi)</sup>	32.288.540.334	(9.899.099.829)	32.288.540.334	(9.402.117.994)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định <sup>(xii)</sup>	12.533.634.095	-	12.533.634.095	-
Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định Phong Phú <sup>(xiii)</sup>	5.852.355.319	(5.852.355.319)	5.852.355.319	(5.852.355.319)
Công ty Cổ phần Len Việt Nam <sup>(xiv)</sup>	1.337.103.882	(776.304.707)	1.337.103.882	(877.928.858)
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Nguyên liệu Dệt may Việt Nam <sup>(xv)</sup>	11.282.879.453	(8.412.024.483)	11.282.879.453	(10.683.281.723)
Công ty Cổ phần Sài Gòn Rạch Giá <sup>(xvi)</sup>	2.984.184.383	(2.984.184.383)	2.984.184.383	(2.984.184.382)
Công ty Cổ phần Hưng Phú <sup>(xvii)</sup>	1.813.677.769	(1.813.677.768)	1.813.677.769	(1.813.677.769)
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dệt may Nam Định <sup>(xviii)</sup>	9.151.690.000	-	7.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Phước Lộc <sup>(xix)</sup>	3.216.754.481	-	3.216.754.481	-
Công ty Cổ phần Quốc tế Phong Phú <sup>(xx)</sup>	14.093.555.470	-	14.093.555.470	-
<b>Cộng</b>	<b>737.698.587.433</b>	<b>(41.727.728.702)</b>	<b>711.646.897.433</b>	<b>(56.954.631.244)</b>

(i) Tổng Công ty nắm giữ 14.400.000 cổ phiếu, tương đương 90% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dệt gia dụng Phong Phú.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0317851321 đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 5 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh) cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Nam Dương Phú 48.000.000.000 VND, tương đương 4.800.000 cổ phiếu chiếm 48% vốn điều lệ. Trong năm, Tổng Công ty góp vốn bổ sung 24.400.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tổng Công ty nắm giữ 3.880.000 cổ phiếu, tương đương 83,15% vốn đã góp (đầu năm Tổng Công ty nắm giữ 1.440.000 cổ phiếu, tương đương 81,08% vốn đã góp). Vốn điều lệ Tổng Công ty còn phải góp vào Công ty Cổ phần Nam Dương Phú là 9.200.000.000 VND.





## 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

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

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

- (iii) Tổng Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Coats Phong Phú 85.253.638.578 VND, tương đương 35,65% vốn điều lệ.
- (iv) Tổng Công ty đầu tư 1.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD Sài Gòn tương đương 21,51% vốn điều lệ.
- (v) Tổng Công ty đầu tư 423.100 cổ phiếu của Công ty Cổ phần May Đà Lạt tương đương 40,00% vốn điều lệ.
- (vi) Tổng Công ty đầu tư 634.192 cổ phiếu vào Công ty Cổ phần Xúc tiến Thương mại và Đầu tư Phong Phú tương đương 31,71% vốn điều lệ.
- (vii) Tổng Công ty đầu tư 12.519.778 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phong Phú Daewon Thủ Đức tương đương 47,64% vốn điều lệ.
- (viii) Tổng Công ty đầu tư 4.331.572 cổ phiếu, tương đương 35,99% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dệt Đồng Nam.
- (ix) Tổng Công ty đầu tư 5.614.375 cổ phiếu, tương đương 23,89% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dệt may Nha Trang.
- (x) Tổng Công ty đầu tư 1.301.424 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Nguyên phụ liệu Dệt may Bình An tương đương 11,72% vốn điều lệ.
- (xi) Tổng Công ty đầu tư 2.999.772 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương tương đương 12,74% vốn điều lệ.
- (xii) Tổng Công ty đầu tư 880.808 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định tương đương 2,33% vốn điều lệ.
- (xiii) Tổng Công ty đầu tư 600.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định Phong Phú tương đương 10,91% vốn điều lệ.
- (xiv) Tổng Công ty đầu tư 130.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Len Việt Nam tương đương 2,02% vốn điều lệ.
- (xv) Tổng Công ty đầu tư 1.126.228 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Nguyên liệu Dệt may Việt Nam. Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Nguyên liệu Dệt may Việt Nam đang tạm ngưng kinh doanh và làm thủ tục giải thể.
- (xvi) Tổng Công ty đầu tư 300.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Sài Gòn Rạch Giá tương đương 2,25% vốn điều lệ.
- (xvii) Tổng Công ty đầu tư 180.100 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Hưng Phú tương đương 6,00% vốn điều lệ.



## 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

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

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

- (xviii) Trong năm Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dệt may Nam Định thực hiện tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 với số lượng chào bán là 1.372.000 cổ phiếu. Tổng Công ty đã mua thêm 165.169 cổ phiếu với giá mua là 1.651.690.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính Tổng Công ty nắm giữ 991.012 cổ phiếu tương đương 12,04% vốn điều lệ (số đầu năm là 825.843 cổ phiếu, tương đương 12,04% vốn điều lệ).
- (xix) Tổng Công ty đầu tư 30.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phước Lộc tương đương 15,79% vốn điều lệ.
- (xx) Tổng Công ty đầu tư 2.400.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Quốc tế Phong Phú tương đương 16,34% vốn điều lệ.

#### *Giá trị hợp lý*

Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

#### *Tình hình hoạt động của công ty con và các công ty liên doanh, liên kết*

Công ty con và các công ty liên doanh, liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

#### *Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	56.954.631.244	62.460.190.533
Hoàn nhập dự phòng	(15.226.902.542)	(5.505.559.289)
Số cuối năm	<b>41.727.728.702</b>	<b>56.954.631.244</b>

#### *Giao dịch với công ty con và các công ty liên doanh, liên kết*

Các giao dịch trọng yếu giữa Tổng Công ty với công ty con và các công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Dệt gia dụng Phong Phú</b>		
Mua hàng hóa, nguyên liệu	247.969.050.424	275.214.534.140
Mua dịch vụ	11.919.941.265	8.731.802.310
Bán hàng hóa, thành phẩm	132.896.870.277	135.133.738.809
Cung cấp dịch vụ	99.629.020.725	90.502.789.240
Cổ tức được chia	-	14.400.000.000
Lãi cho thuê tài sản	9.532.116.746	9.937.646.252
<b>Công ty Cổ phần Nam Dương Phú</b>		
Góp vốn	24.400.000.000	4.400.000.000
Mua nguyên liệu	19.428.462.427	20.037.276.542
Bán hàng hóa, thành phẩm	5.074.328.650	745.223.902
Cung cấp dịch vụ	960.000	-





**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**

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b><i>Công ty Cổ phần Dệt may Nha Trang</i></b>		
Mua hàng hóa, nguyên liệu	19.563.224.683	29.324.984
Chi phí dịch vụ	485.715.152	23.962.409.646
Bán hàng hóa, thành phẩm	13.648.800.000	-
Mua công cụ dụng cụ, tài sản cố định	-	3.361.155.981
<b><i>Công ty Cổ phần May Đà Lạt</i></b>		
Cổ tức được chia	423.101.711	-
<b><i>Công ty TNHH Coats Phong Phú</i></b>		
Lợi nhuận được chia	343.037.114.907	354.945.528.945
Bán hàng hóa, thành phẩm	798.245.336.971	719.788.233.270
Cung cấp dịch vụ	16.521.607.440	16.047.715.530
Mua nguyên liệu	388.078.537.647	372.234.312.970
<b>3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Phải thu các bên liên quan</i></b>	<b><i>314.215.291.331</i></b>	<b><i>317.925.460.181</i></b>
Công ty TNHH Coats Phong Phú	281.676.531.142	262.239.956.872
Công ty Cổ phần Xúc tiến Thương mại và Đầu tư 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 Phước Lộc	5.568.007.119	12.412.373.059
Công ty Cổ phần Nam Dương Phú	2.597.367.157	35.349.229
Công ty TNHH MTV Dệt vải Vinatex Quốc tế	2.025.723.418	2.973.049.430
Công ty Cổ phần Quốc tế Phong Phú	803.561.279	1.479.363.077
Công ty Cổ phần Sinnika Việt Nam	438.106.108	249.126.646
Công ty Cổ phần Vinatex Quốc tế	144.930.995	-
Tổng Công ty Cổ phần Dệt may Hòa Thọ	-	274.347.052
<b><i>Phải thu các khách hàng khác</i></b>	<b><i>44.533.203.129</i></b>	<b><i>38.114.254.728</i></b>
<b>Cộng</b>	<b><u>358.748.494.460</u></b>	<b><u>356.039.714.909</u></b>
<b>4. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Dệt – May Hoàng Thị Loan – trả trước tiền gia công	-	10.000.000.000
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	6.376.630.087	2.967.093.911
<b>Cộng</b>	<b><u>9.885.451.867</u></b>	<b><u>12.967.093.911</u></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

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

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

#### 5. Phải thu khác

##### 5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>305.162.320</b>	<b>-</b>	<b>2.006.193.539</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dệt may Nam Định – cổ tức được chia	-	-	1.651.686.000	-
Công ty TNHH MTV Dệt vải Vinatex Quốc tế – phải thu lãi tiền thuê tài sản	305.162.320	-	354.507.539	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>109.384.585.477</b>	<b>(19.534.309.268)</b>	<b>51.735.478.990</b>	<b>(19.534.309.268)</b>
Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV:	98.774.188.174	(16.291.758.178)	43.532.895.759	(16.291.758.178)
- Phải thu tiền hợp tác kinh doanh của Dự án Láng Le – Bàu Cò (*)	43.532.895.759	(16.291.758.178)	43.532.895.759	(16.291.758.178)
- Phải thu do thu hồi hóa đơn và hủy hợp đồng chuyển nhượng Dự án Khu nhà ở tại phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.7)	55.241.292.415	-	-	-
Tạm ứng	4.371.493.142	-	4.516.764.120	-
Các khoản 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>(19.534.309.268)</b>	<b>53.741.672.529</b>	<b>(19.534.309.268)</b>

(\*) Ngày 09 tháng 4 năm 2021, Văn phòng Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh đã có Thông báo số 279/TB-VP nêu kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Võ Văn Hoan về việc thống nhất chủ trương Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV không tiếp tục thực hiện dự án và giao cho Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV đàm phán, chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty. Ngày 26 tháng 5 năm 2021, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 4046/STNMT-QLĐ báo cáo với Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về việc thu hồi đất dự án và bàn giao cho Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh.

Ngày 15 tháng 5 năm 2023, Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh đã có Quyết định số 1923/QĐ-UBND về việc thu hồi đất dự án Cụm công nghiệp Láng Le – Bàu Cò. Tổng Công ty và Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV đang làm việc và thống nhất chi phí đầu tư dở dang vốn góp chia sẻ và công nợ tồn tại của các bên để báo cáo với Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh thẩm định, xin ý kiến chỉ đạo.

##### 5b. Phải thu dài hạn khác

Khoản tiền hợp tác kinh doanh Dự án Khu nhà ở tại phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh với Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 52/HĐHT-TCT ngày 31 tháng 10 năm 2008 (xem thuyết minh số V.7).





**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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****6. Nợ xấu**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Bên liên quan</b>	<b>11.930.807.340</b>	<b>-</b>	<b>12.930.807.340</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần 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>27.309.093.218</b>	<b>49.905.822.183</b>	<b>27.345.567.578</b>
Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV	43.532.895.759	27.241.137.581	43.532.895.759	27.241.137.581
Các tổ chức và cá nhân khác	6.260.222.065	67.955.637	6.372.926.424	104.429.997
<b>Cộng</b>	<b>61.723.925.164</b>	<b>27.309.093.218</b>	<b>62.836.629.523</b>	<b>27.345.567.578</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	35.491.061.945	35.529.241.945
Hoàn nhập dự phòng	(1.076.229.999)	(38.180.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>34.414.831.946</b>	<b>35.491.061.945</b>

**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	4.289.594.478	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	40.313.690.114	(1.418.456.177)	53.504.488.225	(1.304.453.894)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	23.287.553.070	-	23.434.012.227	-
Chi phí dở dang dự án (*)	-	-	187.766.564.464	-
Thành phẩm	59.276.360.120	(45.565.983)	51.725.535.854	(123.390.983)
Hàng hóa	16.016.271.978	-	7.112.733.251	-
<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>

- (\*) Số đầu năm là chi phí dở dang của Dự án Khu nhà ở tại phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số VIII.6). Trong năm, Tổng Công ty và Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV thống nhất thu hồi/hoàn trả hóa đơn và xử lý tài chính liên quan đến việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng Dự án Khu nhà ở tại phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh. Tổng Công ty đã điều chỉnh chi phí dở dang dự án sang khoản mục Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác với giá trị hợp tác kinh doanh Dự án Khu nhà ở tại phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh và công nợ còn phải thu Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV (xem thuyết minh V.5a và V.5b).





## 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

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 giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.427.844.877	1.246.419.908
Trích lập dự phòng bổ sung	36.177.283	181.424.969
Số cuối năm	1.464.022.160	1.427.844.877

#### 8. Chi phí trả trước

##### 8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	-	379.563.256
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	32.083.331
Cộng	-	411.646.587

##### 8b. Chi phí trả trước dài hạn

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

#### 9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<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 năm	-	500.000.000	1.426.363.636	-	1.926.363.636
Đầu tư XD CB hoàn thành	5.197.715.664	47.819.309.362	1.380.881.905	-	54.397.906.931
Thanh lý, nhượng bán	(2.339.104.328)	(34.129.186.465)	(2.126.802.154)	-	(38.595.092.947)
<b>Số cuối năm</b>	<b>567.738.361.322</b>	<b>1.302.221.753.591</b>	<b>29.519.363.586</b>	<b>12.215.803.453</b>	<b>1.911.695.281.952</b>
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	58.082.608.696	452.095.096.404	9.202.500.864	3.313.387.879	522.693.593.843
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
<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 năm	23.367.417.891	73.355.091.309	2.226.486.852	716.431.884	99.665.427.936
Thanh lý, nhượng bán	(2.339.104.328)	(34.107.812.801)	(2.126.802.154)	-	(38.573.719.283)
<b>Số cuối năm</b>	<b>250.288.500.211</b>	<b>932.263.653.251</b>	<b>18.887.457.682</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 năm</b>	<b>317.449.861.111</b>	<b>369.958.100.340</b>	<b>10.631.905.904</b>	<b>4.911.763.940</b>	<b>702.951.631.295</b>
<b>Trong đó:</b>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 311.019.075.415 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Tổng Công ty tại Tập đoàn Dệt may Việt Nam (xem thuyết minh số V.20).





## 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

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

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

#### 10. Tài sản cố định vô hình

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

Trong đó, nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 403.000.000 VND.

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

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
<i>Mua sắm tài sản cố định</i>	<i>1.074.604.835</i>	<i>63.154.158.829</i>	<i>(54.397.906.931)</i>	<i>(764.376.511)</i>	<i>9.066.480.222</i>
Các tài sản ở Nhà xưởng Ninh Phú	1.074.604.835	7.147.775.566	(7.675.419.236)	(9.255.119)	537.706.046
Các tài sản khác	-	56.006.383.263	(46.722.487.695)	(755.121.392)	8.528.774.176
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>	<i>1.648.961.819</i>	<i>207.000.000</i>	<i>-</i>	<i>(1.407.780.001)</i>	<i>448.181.818</i>
Dự án chợ mới TP. Vũng Tàu	1.407.780.001	-	-	(1.407.780.001)	-
Các dự án khác	241.181.818	207.000.000	-	-	448.181.818
Cộng	<b>2.723.566.654</b>	<b>63.361.158.829</b>	<b>(54.397.906.931)</b>	<b>(2.172.156.512)</b>	<b>9.514.662.040</b>

#### 12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tổng Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho những khoản sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Chênh lệch tạm thời được khấu trừ</i>	<i>66.366.571.654</i>	<i>66.563.010.745</i>
Các chi phí phải trả	3.893.383.288	4.089.822.379
Dự phòng phải trả	62.473.188.366	62.473.188.366
<i>Lỗi tính thuế chưa sử dụng</i>	<i>-</i>	<i>88.947.721.291</i>
Cộng	<b>66.366.571.654</b>	<b>155.510.732.036</b>

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ và chênh lệch tạm thời có thể được khấu trừ không bị giới hạn về thời gian. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

#### 13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>198.741.061.082</i>	<i>187.950.459.989</i>
Công ty TNHH Coats Phong Phú	167.140.071.222	160.984.769.508
Công ty Cổ phần Dệt gia dụng Phong Phú	28.253.247.978	18.950.941.924
Công ty Cổ phần Phước Lộc	1.653.490.832	6.548.795.381
Công ty Cổ phần Dệt may Nha Trang	1.409.350.943	1.465.953.176
Công ty Cổ phần Nam Dương Phú	231.411.600	-
Tập đoàn Dệt may Việt Nam	53.488.507	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>17.826.472.000</i>	<i>17.086.805.226</i>
Cộng	<b>216.567.533.082</b>	<b>205.037.265.215</b>

Tổng Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.





**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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước của bên liên quan</i>	-	9.962.577.900
Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Nguyên liệu Dệt may Việt Nam	-	9.962.577.900
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	119.521.996.176	119.352.935.190
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 B (xem thuyết minh số VIII.6)	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>

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

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.400.564.140	-	19.313.055.628	(21.667.162.781)	46.456.987	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	5.800.544.413	(5.800.544.413)	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	237.048.712	(237.048.712)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.729.199	207.769.015	-	(29.729.199)	-	207.769.015
Thuế thu nhập cá nhân	1.238.850.898	-	22.055.419.681	(20.362.950.851)	2.931.319.728	-
Thuế tài nguyên	9.027.760	-	134.211.070	(134.258.670)	8.980.160	-
Tiền thuê đất	72.511.288.096	-	49.710.651.678	(125.890.284.426)	-	3.668.344.652
Thuế nhà thầu	-	-	620.716.550	(620.716.550)	-	-
Lệ phí môn bài	-	-	9.000.000	(9.000.000)	-	-
Các khoản phải nộp khác	-	-	134.466.774	(134.466.774)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>76.189.460.093</b>	<b>207.769.015</b>	<b>98.015.114.506</b>	<b>(174.886.162.376)</b>	<b>2.986.756.875</b>	<b>3.876.113.667</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Tổng Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Dịch vụ cho thuê; kinh doanh sợi, xơ 10%
- Dịch vụ sử dụng nước, kinh doanh bông phế phẩm 5%
- Doanh thu xuất khẩu 0%
- Doanh thu bán bông chưa qua chế biến

Trước ngày 01/7/2025: Không tính thuế

Từ ngày 01/7/2025: 5%

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tổng Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với các hàng hóa, dịch vụ được quy định tại Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ hướng dẫn Nghị quyết số 174/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 và Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội.





## 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

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

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

#### **Thuế xuất, nhập khẩu**

Tổng Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

#### **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Tổng Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	412.763.255.731	349.364.185.903
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	15.499.162.386	74.152.967.656
- Các khoản điều chỉnh giảm	(537.815.813)	(1.652.572.722)
Thu nhập chịu thuế	427.724.602.304	421.864.580.837
Trong đó:		
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động sản xuất kinh doanh	427.724.602.304	421.715.934.840
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản	-	148.645.997
Thu nhập được miễn thuế	(354.187.745.618)	(379.097.214.945)
Lỗi các năm trước được chuyển	(73.536.856.686)	(42.618.719.895)
Thu nhập tính thuế	-	148.645.997
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>-</b>	<b>29.729.199</b>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Tổng Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

#### **Thuế tài nguyên**

Tổng Công ty phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác nước ngầm.

#### **Tiền thuê đất**

Tổng Công ty phải nộp tiền thuê đất cho các khu đất đang sử dụng theo thông báo của cơ quan thuế.

Tổng Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố tiền thuê đất đến năm 2024 của khu đất Số 2 đường Trường Chinh, phường Tây Thạnh, TP. Hồ Chí Minh theo Thông báo số 11911/TB-CCTKV02 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Chi cục thuế Khu vực II (xem thuyết minh số VIII.4).

#### **Các loại thuế khác**

Tổng Công ty kê khai và nộp theo quy định.





## 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

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

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

#### 16. Phải trả người lao động

Tiền lương, thưởng còn phải trả cho người lao động.

#### 17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí tiện ích	2.774.293.010	3.552.006.566
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.119.090.278	537.815.813
<b>Cộng</b>	<b>3.893.383.288</b>	<b>4.089.822.379</b>

#### 18. Doanh thu chưa thực hiện

##### 18a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Doanh thu chưa thực hiện của bên liên quan</b>	<b>3.157.462.000</b>	<b>3.157.462.000</b>
Công ty TNHH Coats Phong Phú – tiền trả trước về cho thuê tài sản cố định	3.157.462.000	3.157.462.000
<b>Doanh thu chưa thực hiện của các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>942.056.119</b>	<b>872.479.115</b>
<b>Cộng</b>	<b>4.099.518.119</b>	<b>4.029.941.115</b>

##### 18b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Doanh thu chưa thực hiện của bên liên quan</b>	<b>14.208.578.980</b>	<b>17.366.041.000</b>
Công ty TNHH Coats Phong Phú – tiền trả trước về cho thuê tài sản cố định	14.208.578.980	17.366.041.000
<b>Doanh thu chưa thực hiện của tổ chức khác</b>	<b>2.866.918.795</b>	<b>3.131.606.770</b>
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Vĩnh Phương – chi phí đầu tư mở rộng xưởng Dệt Denim 1	2.866.918.795	3.131.606.770
<b>Cộng</b>	<b>17.075.497.775</b>	<b>20.497.647.770</b>

#### 19. Phải trả khác

##### 19a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<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 – chi phí lãi vay phải trả	880.200.519	2.794.184.998
Tập đoàn Dệt may Việt Nam – cổ tức phải trả	-	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>
Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư An Tâm – nhận góp vốn hợp tác kinh doanh	19.500.000.000	19.500.000.000
Cổ tức phải trả	685.113.735	53.293.689.860
Nhận ký quỹ ngắn hạn	96.000.000	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.081.319.676	1.766.771.957
<b>Cộng</b>	<b>22.242.633.930</b>	<b>129.763.651.965</b>





## 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

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

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

#### 19b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả bên liên quan</b>	<b>5.226.000.000</b>	<b>5.226.000.000</b>
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương – nhận góp vốn dài hạn	5.226.000.000	5.226.000.000
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>8.773.742.000</b>	<b>8.665.296.000</b>
Nhận ký quỹ dài hạn	8.773.742.000	8.665.296.000
<b>Cộng</b>	<b>13.999.742.000</b>	<b>13.891.296.000</b>

#### 19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tổng Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

#### 20. Vay

##### 20a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<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 (xem thuyết minh số V.20b)	18.709.723.616	16.438.837.322
<b>Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>276.711.974.823</b>	<b>94.119.161.285</b>
Vay ngắn hạn ngân hàng <sup>(i)</sup>	208.988.383.168	22.646.200.332
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	49.859.047.785	8.980.019.302
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	60.819.966.081	2.970.661.960
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	98.309.369.302	5.016.412.424
Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Phan Đình Phùng	-	5.679.106.646
Vay ngắn hạn các cá nhân <sup>(ii)</sup>	67.723.591.655	71.472.960.953
<b>Cộng</b>	<b>295.421.698.439</b>	<b>110.557.998.607</b>

(i) Khoản vay các ngân hàng để bổ sung vốn lưu động.

(ii) Khoản vay ngắn hạn các cá nhân để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tổng Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm được trình bày tại Phụ lục 01 đính kèm.

##### 20b. Vay dài hạn

Khoản vay Tập đoàn Dệt may Việt Nam (là bên liên quan) để tái cấu trúc tài chính, trả nợ cho các khoản nợ dài hạn của các tổ chức tín dụng theo các nội dung Tập đoàn Dệt may Việt Nam đã cam kết với Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) và Bộ Tài chính. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định (xem thuyết minh V.9).

Tổng Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.





## 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

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

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

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	18.709.723.616	16.438.837.322
Trên 01 năm đến 05 năm	96.084.828.355	84.422.609.147
Trên 05 năm	64.076.129.950	431.908.169.015
<b>Cộng</b>	<b>178.870.681.921</b>	<b>532.769.615.484</b>

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn Tập đoàn Dệt may Việt Nam như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	516.330.778.162	509.186.881.533
Chênh lệch tỷ giá	5.739.604.941	23.551.334.181
Số tiền vay đã trả	(343.295.545.833)	-
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(18.613.878.965)	(16.407.437.552)
<b>Số cuối năm</b>	<b>160.160.958.305</b>	<b>516.330.778.162</b>

#### 20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tổng Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

#### 21. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Năm 2021, căn cứ theo nội dung phán quyết của Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh ngày 18 tháng 12 năm 2021 về vi phạm của Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV khi chuyển nhượng Dự án Khu nhà ở tại Khu phố 4, phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh, Tổng Công ty đã trích lập dự phòng phải trả khoản tổn thất cho Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV dựa trên xác định thiệt hại tại thời điểm chuyển nhượng với số tiền là 62.473.188.366 VND. Theo đó, mức dự phòng phải trả tổn thất được dựa trên diện tích 9.568 m<sup>2</sup> đất (tương ứng diện tích phần đất liên kế đã huy động vốn và ký hợp đồng chuyển nhượng) và tỷ lệ tổn thất là 28% phần vốn góp của Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV.

#### 22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	6.958.450.678	16.448.001.000	(13.459.794.810)	9.946.656.868
Quỹ phúc lợi	1.916.424.285	1.000.000.000	(919.994.370)	1.996.429.915
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	3.421.241.219	15.902.246.000	(13.249.000.000)	6.074.487.219
<b>Cộng</b>	<b>12.296.116.182</b>	<b>33.350.247.000</b>	<b>(27.628.789.180)</b>	<b>18.017.574.002</b>





## 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

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

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

#### 23. Vốn chủ sở hữu

##### 23a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày tại Phụ lục 02 đính kèm.

##### 23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
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>746.708.910.000</b>	<b>746.708.910.000</b>

##### 23c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	74.670.891	74.670.891
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	74.670.891	74.670.891
- Cổ phiếu phổ thông	74.670.891	74.670.891
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	74.670.891	74.670.891
- Cổ phiếu phổ thông	74.670.891	74.670.891
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

##### 23d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Tổng Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 33/NQ-ĐHĐCĐ/2025 ngày 15 tháng 5 năm 2025 như sau:

	Số được phân phối	Đã tạm ứng cổ tức trong năm trước	Số trích trong năm nay
• Chia cổ tức cho các cổ đông	186.677.227.500	149.341.782.000	37.335.445.500
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	34.896.001.000	-	34.896.001.000
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	17.448.001.000	-	17.448.001.000
• Trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành và kinh phí hoạt động (3%)	10.468.800.000	-	10.468.800.000
• Trích thưởng vượt kế hoạch (10% lợi nhuận vượt kế hoạch)	5.433.446.000	-	5.433.446.000

Ngoài ra, trong năm Tổng Công ty đã tạm ứng cổ tức đợt 01 năm 2025 theo Quyết định số 90/QĐ-HĐQT ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Hội đồng quản trị và Thông báo số 367/TB-PP ngày 27 tháng 11 năm 2025, với số tiền 112.006.336.500 VND (tỷ lệ 15%/mệnh giá), ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tạm ứng là ngày 28 tháng 11 năm 2025 và chi trả kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2025.





## 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

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

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

#### 24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán tổng hợp

##### Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	197.559,81	1.455.095,88
Euro (EUR)	259,28	269,38

## 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

#### 1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán thành phẩm	719.528.294.390	724.396.621.734
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	919.880.239.505	834.269.445.238
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	148.645.997
<b>Cộng</b>	<b>1.639.408.533.895</b>	<b>1.558.814.712.969</b>

#### 1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con và công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Tổng Công ty còn phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Quốc tế Phong Phú</b>		
Cung cấp dịch vụ	16.655.271.383	16.391.493.534
<b>Công ty Cổ phần Phước Lộc</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	94.654.092.755	70.842.612.052
Cung cấp dịch vụ	8.608.586.071	7.849.603.204
<b>Tổng Công ty Cổ phần Dệt may Hòa Thọ</b>		
Cung cấp dịch vụ	2.355.004.399	2.251.027.071
<b>Công ty TNHH MTV Dệt vải Vinatex Quốc tế</b>		
Cung cấp dịch vụ	6.142.384.602	6.943.971.105
<b>Công ty Cổ phần Vinatex Quốc tế</b>		
Cung cấp dịch vụ	1.253.693.389	530.765.176
<b>Công ty Cổ phần Sinnika Việt Nam</b>		
Cung cấp dịch vụ	2.993.706.566	2.752.493.179

### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản hàng bán bị trả lại.





## 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

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

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

#### 3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của thành phẩm đã bán	574.558.903.294	605.205.525.812
Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp	827.610.210.368	747.929.362.307
Trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	36.177.283	181.424.969
<b>Cộng</b>	<b>1.402.205.290.945</b>	<b>1.353.316.313.088</b>

#### 4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	24.295.610.097	22.999.727.575
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	190.904.411	55.096.777
Lãi chậm thanh toán	307.311.684	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	354.187.745.618	379.097.214.945
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	1.996.777.378	3.107.363.807
<b>Cộng</b>	<b>380.978.349.188</b>	<b>405.259.403.104</b>

#### 5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	28.485.245.413	28.215.740.005
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	12.148.532.907	2.410.119.912
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	5.765.840.761	22.249.150.320
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(15.226.902.542)	(5.505.559.289)
Chi phí hỗ trợ giảm lãi chậm thanh toán	-	9.415.761.812
<b>Cộng</b>	<b>31.172.716.539</b>	<b>56.785.212.760</b>

#### 6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	5.231.955.017	4.615.652.855
Chi phí vận chuyển	4.525.954.226	5.386.873.886
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.880.336.459	4.475.926.335
Chi phí quảng cáo	2.500.000.000	-
Chi phí khác	1.982.764.170	1.275.899.706
<b>Cộng</b>	<b>19.121.009.872</b>	<b>15.754.352.782</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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	52.812.376.604	49.217.280.255
Chi phí vật liệu quản lý	3.052.153.353	3.341.890.948
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.294.642.988	3.492.608.899
Thuế, phí và lệ phí	50.445.945.778	80.605.064.105
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(1.076.229.999)	(38.180.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	43.902.144.887	48.780.031.830
Chi phí khác	6.580.634.947	7.537.316.186
<b>Cộng</b>	<b>159.011.668.558</b>	<b>192.936.012.223</b>

**8. Thu nhập khác**

	Năm nay	Năm trước
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	1.288.108.958	101.659.758
<b>Cộng</b>	<b>7.605.970.665</b>	<b>8.751.758.177</b>

**9. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt, chậm nộp	280.854.560	3.712.443.258
Chi phí tháo dỡ và xây dựng do giải phóng mặt bằng	1.418.547.078	-
Chi phí khác	1.681.730.486	704.355.574
<b>Cộng</b>	<b>3.381.132.124</b>	<b>4.416.798.832</b>

**10. Lãi trên cổ phiếu**

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

**11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	775.075.250.379	778.813.202.427
Chi phí nhân công	162.523.082.173	157.907.336.891
Chi phí khấu hao tài sản cố định	99.677.489.748	107.806.182.448
Chi phí dịch vụ mua ngoài	240.389.856.771	234.316.662.502
Chi phí khác	71.479.629.756	98.282.667.728
<b>Cộng</b>	<b>1.349.145.308.827</b>	<b>1.377.126.051.996</b>





## 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

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

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

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

Trong năm, Tổng Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giảm chi phí lãi vay tương ứng với lãi cho vay nhận được	13.543.274.671	14.758.991.054
Cần trừ khoản tiền lãi cho vay phải thu với công nợ phải trả	9.532.116.746	9.937.646.252

Tại thời điểm kết thúc năm tài chính, công nợ liên quan đến việc mua sắm tài sản cố định, xây dựng cơ bản dở dang như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả tiền mua tài sản cố định	2.548.692.424	2.131.843.770
Trả trước tiền mua tài sản cố định	1.936.135.423	630.600.000

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng cho thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	59.743.894.627	71.370.791.069
Trên 01 năm đến 05 năm	265.455.992.723	252.192.968.973
Trên 05 năm	206.435.597.510	258.904.260.687
<b>Cộng</b>	<b>531.635.484.860</b>	<b>582.468.020.729</b>

### 2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tổng Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

#### 2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các thành viên Ban điều hành, quản lý. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Tổng Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Tổng Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.





## 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

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

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

*Thù lao thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác*

	Năm nay	Năm trước
Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	984.000.000	904.000.000
Tổng Giám đốc và người quản lý khác	7.477.977.154	7.261.022.582
<b>Cộng</b>	<b>8.461.977.154</b>	<b>8.165.022.582</b>

#### 2b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Tổng Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tập đoàn Dệt may Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Dệt gia dụng Phong Phú	Công ty con
Công ty Cổ phần Nam Dương Phú	Công ty con
Công ty Cổ phần Dệt Đông Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dệt may Nha Trang	Công ty liên kết
Công ty TNHH Coats Phong Phú	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD Sài Gòn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần May Đà Lạt	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xúc tiến Thương mại và Đầu tư Phong Phú	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phong Phú	Công ty liên kết
Daewon Thủ Đức	Công ty liên kết
Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Nguyên liệu Dệt may Việt Nam	Công ty con của Tập đoàn Dệt may Việt Nam
Công ty Cổ phần Thời trang Hòa Thọ	Công ty con của Tập đoàn Dệt may Việt Nam
Công ty Cổ phần Dệt khăn Dệt may Nam Định	Công ty con của Tập đoàn Dệt may Việt Nam
Tổng Công ty Cổ phần Dệt may Hòa Thọ	Công ty con của Tập đoàn Dệt may Việt Nam
Tổng Công ty May 10 – CTCP	Công ty liên kết của Tập đoàn Dệt may Việt Nam
Tổng Công ty Việt Thắng – CTCP	Công ty liên kết của Tập đoàn Dệt may Việt Nam
Tổng Công ty Cổ phần May Việt Tiến	Công ty liên kết của Tập đoàn Dệt may Việt Nam
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	Công ty liên kết của Tập đoàn Dệt may Việt Nam
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dệt may Nam Định	Công ty liên kết của Tập đoàn Dệt may Việt Nam
Công ty Cổ phần Quốc tế Phong Phú	Công ty có liên quan với thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Phước Lộc	Công ty có liên quan với thành viên chủ chốt
Công ty TNHH MTV Dệt vải Vinatex Quốc tế	Công ty có liên quan với thành viên chủ chốt của Tập đoàn Dệt may Việt Nam
Tổng Công ty May Nhà Bè – CTCP	Công ty có liên quan với thành viên chủ chốt của Tập đoàn Dệt may Việt Nam
Công ty Cổ phần Vinatex Quốc tế	Công ty có liên quan với thành viên chủ chốt của Tập đoàn Dệt may Việt Nam
Công ty Cổ phần Sinnika Việt Nam	Công ty có liên quan với thành viên chủ chốt của Tập đoàn Dệt may Việt Nam





## 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

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

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

#### *Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên doanh liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b và giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tổng Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
<b><i>Tập đoàn Dệt may Việt Nam</i></b>		
Cổ tức phải trả	74.817.592.000	93.521.990.000
Lãi vay phải trả	31.896.786.706	38.531.336.966
Mua hàng hóa	34.285.715	624.228.016
Chi phí dịch vụ	1.430.893.979	487.303.727
<b><i>Công ty Cổ phần Quốc tế Phong Phú</i></b>		
Cổ tức được chia	7.200.000.000	7.200.000.000
Cổ tức phải trả	2.007.750.000	2.509.687.500
<b><i>Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dệt may Nam Định</i></b>		
Cổ tức được chia	2.477.529.000	1.651.686.000
Góp vốn	1.651.690.000	-
<b><i>Công ty Cổ phần Phước Lộc</i></b>		
Cổ tức được chia	1.050.000.000	900.000.000
Mua hàng hóa, nguyên liệu	120.037.530.429	85.312.333.418
Cổ tức phải trả	51.590.000	64.487.500
<b><i>Công ty TNHH MTV Dệt vải Vinatex Quốc tế</i></b>		
Lãi tiền thuê tài sản	4.011.157.925	4.805.563.980
<b><i>Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương</i></b>		
Chuyển lợi nhuận	9.579.415.813	6.155.287.500
<b><i>Tổng Công ty Cổ phần Dệt may Hòa Thọ</i></b>		
Mua hàng hóa, nguyên liệu	10.631.817	-

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

#### *Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5a, V.13, V.14, V.18, V.19 và V.20.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.





## 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

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

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

#### 3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau.

##### 3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tổng Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực sản xuất: sản xuất và tiêu thụ vải, khăn, chỉ may, chỉ thêu, sản phẩm may mặc và thời trang.
- Các lĩnh vực khác: mua bán sợi và nguyên vật liệu sản xuất khác, dịch vụ giáo dục mầm non, kinh doanh bất động sản và thực hiện các dự án cụm công nghiệp, khu du lịch và tòa nhà phức hợp.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty được trình bày tại Phụ lục 03 đính kèm.

##### 3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ nhà xưởng của Tổng Công ty được đặt tại Việt Nam. Thị trường tiêu thụ của Tổng Công ty chủ yếu là Việt Nam, các nước Châu Á khác (Hàn Quốc, Nhật Bản, Hồng Kông, Trung Quốc, Thái Lan) và các nước Châu Âu và Mỹ.

Chi tiết doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng như sau:

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu nội địa	1.396.320.917.635	1.300.788.634.735
Doanh thu xuất khẩu	242.749.836.281	257.773.079.572
<b>Cộng</b>	<b>1.639.070.753.916</b>	<b>1.558.561.714.307</b>

#### 4. Số liệu so sánh

Tổng Công ty đã điều chỉnh hồi tố tiền thuê đất phải nộp các năm trước theo Thông báo số 11911/TB-CCTKV02 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thuế Khu vực II của thửa đất số 314 tại số 02 Trường Chinh, phường Tây Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

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

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
<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

#### 5. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính tổng hợp.





## 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

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

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

#### 6. Thông tin khác

Ngày 22 tháng 6 năm 2019 Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 2649/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 6077/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh về chấp thuận cho chuyển nhượng Dự án Khu nhà ở tại phường Phước Long B, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh (nay là phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh) giữa Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV và Tổng Công ty. Theo đó, hai bên phải giao trả, chuyển giao những gì mà hai bên đã thỏa thuận của nhau trước đây và cam kết không thắc mắc khiếu nại gì về sau; thông báo cho các bên có liên quan về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng dự án Khu nhà ở tại Khu phố 4, phường Phước Long B, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh; giải quyết các vấn đề phát sinh với các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc hủy hợp đồng chuyển nhượng dự án do hai bên đã ký kết trước đó theo quy định của pháp luật hiện hành.

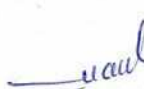
Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm vào ngày 18 tháng 12 năm 2021 và xét xử phúc thẩm vào ngày 08, 09 và 15 tháng 6 năm 2022 đã đưa ra phán quyết về vi phạm của Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV khi chuyển nhượng dự án Khu nhà ở tại Khu phố 4, phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh tại thời điểm chuyển nhượng là 348.779.619.741 VND. Theo đó, Tổng Công ty đã trích lập dự phòng phải trả khoản tổn thất cho Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV dựa trên xác định thiệt hại tại thời điểm chuyển nhượng với số tiền là 62.473.188.366 VND (xem thuyết minh số V.21).


Ngày 17 tháng 01 năm 2024 Tổng Công ty đã tiến hành giao tài sản dự án Khu nhà ở tại phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh cho Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV. Ngày 22 và 24 tháng 01 năm 2025, Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV thu hồi các hóa đơn đã xuất cho Tổng Công ty liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng dự án để xóa bỏ theo hướng dẫn tại Văn bản số 12867/CTTPHCM-TTHT ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh (nay là Thuế TP. Hồ Chí Minh). Hai bên thống nhất ghi nhận giá trị đầu tư vốn góp của Tổng Công ty theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 52/HĐHT-TCT ngày 31 tháng 10 năm 2008 (xem thuyết minh số V.5b) và công nợ Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV còn phải trả cho Tổng Công ty là 55.241.292.415 VND (xem thuyết minh số V.5a).

Đến nay Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 52/HĐHT-TCT ngày 31 tháng 10 năm 2008 giữa Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV và Tổng Công ty không bị tuyên hủy bỏ hay vô hiệu và các bên tham gia đều chưa yêu cầu chấm dứt, hủy bỏ hoặc thay đổi tỷ lệ góp vốn và phân chia lợi nhuận. Hai bên đã có cuộc họp với các Sở Ngành và Chính quyền địa phương để hỗ trợ, hướng dẫn các vướng mắc, khó khăn liên quan đến Dự án. Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh và Sở Xây dựng cũng có Văn bản hướng dẫn số 228/SXD-PTĐT ngày 07 tháng 7 năm 2025. Hiện tại Tổng Công ty và Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV đang phối hợp thực hiện các nội dung theo hướng dẫn.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2026

  
Trần Lan Anh  
Người lập

  
Lê Thị Tú Anh  
Kế toán trưởng

  
Dương Khuê  
Tổng Giám đốc





## 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

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

#### Phụ lục 01: Bảng tăng, giảm vay ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay dài hạn	Lãi vay nhập gốc	Số tiền vay đã trả trong năm	Chênh lệch tỷ giá	Số cuối năm
Vay dài hạn đến hạn trả bên liên quan	16.438.837.322	-	18.613.878.965	-	(16.438.837.322)	95.844.651	18.709.723.616
Vay ngắn hạn ngân hàng	22.646.200.332	240.212.826.075	-	-	(53.870.643.239)	-	208.988.383.168
Vay ngắn hạn các cá nhân	71.472.960.953	727.000.000	-	1.837.837.324	(6.314.206.622)	-	67.723.591.655
<b>Cộng</b>	<b>110.557.998.607</b>	<b>240.939.826.075</b>	<b>18.613.878.965</b>	<b>1.837.837.324</b>	<b>(76.623.687.183)</b>	<b>95.844.651</b>	<b>295.421.698.439</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2026



Trần Lan Anh  
Người lập

Lê Thị Tú Anh  
Kế toán trưởng

Dương Khuê  
Tổng Giám đốc





**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**

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

**Phụ lục 02: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	<b>Vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Cộng</b>
Số dư đầu năm trước	746.708.910.000	32.368.276.001	439.748.201.476	48.556.389.225	1.267.381.776.702
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	349.334.456.704	349.334.456.704
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	17.529.434.000	(51.675.662.000)	(34.146.228.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(37.335.445.500)	(37.335.445.500)
Tạm ứng cổ tức	-	-	-	(149.341.782.000)	(149.341.782.000)
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-	-	-	(374.444.444)	(374.444.444)
<b>Số dư cuối năm trước</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>
Số dư đầu năm nay	746.708.910.000	32.368.276.001	457.277.635.476	159.163.511.985	1.395.518.333.462
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	412.763.255.731	412.763.255.731
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	34.896.001.000	(68.246.248.000)	(33.350.247.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(37.335.445.500)	(37.335.445.500)
Tạm ứng cổ tức	-	-	-	(112.006.336.500)	(112.006.336.500)
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-	-	-	(405.333.332)	(405.333.332)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>746.708.910.000</b>	<b>32.368.276.001</b>	<b>492.173.636.476</b>	<b>353.933.404.384</b>	<b>1.625.184.226.861</b>

**Trần Lan Anh**  
Người lập**Lê Thị Tú Anh**  
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2026

**Đương Khuê**  
Tổng Giám đốc

Phụ lục này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh 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**

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

**Phụ lục 03: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty như sau:

	Lĩnh vực sản xuất	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Năm nay</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	719.190.514.411	919.880.239.505	-	1.639.070.753.916
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>719.190.514.411</b>	<b>919.880.239.505</b>	<b>-</b>	<b>1.639.070.753.916</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	144.595.433.834	92.270.029.137	-	236.865.462.971
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(178.132.678.430)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				58.732.784.541
Doanh thu hoạt động tài chính				380.978.349.188
Chi phí tài chính				(31.172.716.539)
Thu nhập khác				7.605.970.665
Chi phí khác				(3.381.132.124)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>412.763.255.731</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>62.045.682.496</b>	<b>2.230.583.636</b>	<b>-</b>	<b>64.276.266.132</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>66.749.442.514</b>	<b>35.332.136.315</b>	<b>-</b>	<b>102.081.578.829</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>(1.076.229.999)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.076.229.999)</b>

Phụ lục này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp





**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**

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

**Phụ lục 03: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)**

	<b>Lĩnh vực sản xuất</b>	<b>Các lĩnh vực khác</b>	<b>Các khoản loại trừ</b>	<b>Cộng</b>
<b>Năm trước</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	724.143.623.072	834.418.091.235	-	1.558.561.714.307
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>724.143.623.072</b>	<b>834.418.091.235</b>	<b>-</b>	<b>1.558.561.714.307</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	118.756.672.291	86.488.728.928	-	205.245.401.219
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(208.690.365.005)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(3.444.963.786)
Doanh thu hoạt động tài chính				405.259.403.104
Chi phí tài chính				(56.785.212.760)
Thu nhập khác				8.751.758.177
Chi phí khác				(4.416.798.832)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(29.729.199)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>349.334.456.704</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>10.607.758.073</b>	<b>2.081.960.838</b>	<b>-</b>	<b>12.689.718.911</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>62.045.585.867</b>	<b>45.913.350.183</b>	<b>-</b>	<b>107.958.936.050</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>181.424.969</b>	<b>(38.180.000)</b>	<b>-</b>	<b>143.244.969</b>

Phụ lục này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh 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

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

#### Phụ lục 03: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty như sau:

	Lĩnh vực sản xuất	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	642.484.123.785	679.099.122.758	-	1.321.583.246.543
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	1.170.812.893	-	1.170.812.893
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				1.280.428.124.676
<b>Tổng tài sản</b>				<b>2.603.182.184.112</b>
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	487.305.934.633	343.434.392.551	-	830.740.327.184
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	26.604.093	2.960.152.782	-	2.986.756.875
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				144.270.873.192
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>977.997.957.251</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	580.569.470.962	831.585.485.386	-	1.412.154.956.348
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	73.192.157	-	73.192.157
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				1.303.974.522.862
<b>Tổng tài sản</b>				<b>2.716.202.671.367</b>
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	306.782.078.322	767.912.875.508	-	1.074.694.953.830
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	1.988.341.408	2.291.131.193	-	4.279.472.601
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				241.709.911.474
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>1.320.684.337.905</b>

Trần Lan Anh  
Người lập

Lê Thị Tú Anh  
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2026

Đương Khuê  
Tổng Giám đốc

Phụ lục này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp

