TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ *PHONG PHU CORPORATION* ---	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** *THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM* **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Independence - Freedom - Happiness* ---
Số: 336 /PP-TCKT *No.: 336 /PP-TCKT*	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2026* *Ho Chi Minh City, 30 October 2026*

Digitally signed by T ng Công Ty CP Phong Phú
DN: cn=T ng Công Ty CP Phong Phú c=VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-10-30 08:10+07:00

T ng Công Ty CP Phong Phú

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

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

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT- BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, **Tổng Công Ty Cổ phần Phong Phú** (MCK: PPH) thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý 3/2026 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 16th, 2020 of the Ministry of Finance guiding information disclosure on the stock market, Phong Phu Corporation (Stock code: PPH) would like to disclose the Financial Statements in Quarter III of 2026 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
- Website: www.phongphucorp.com

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

- **BCTC Quý 3/2026** theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm/ *Financial Statements in Quarter III of 2026 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 2026)*:

☐ 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 2026)*:

☐ 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../10/2026 tại đường dẫn/ *This information was published on the Company's website on 30 October 2026 at the link*: http://www.phongphucorp.com/shareholder/bao-cao-tai-chinh.html.

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

Đại diện tổ chức/ *Organization Representative*
Người đại diện theo pháp luật/ *Legal Representative*
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
(Signature, full name, position, and company seal)
TỔNG GIÁM ĐỐC/ GENERAL DIRECTOR

M.S.D.N: 0301446006 - C.T.C.P - TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

ĐƯƠNG KHUÊ

PHONG PHU

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ
48 Tăng Nhơn Phú, Tp. HCM
phongphucorp.com
(028) 6684 7979
(028) 3728 1893

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

Tổng Công Ty CP Phong Phú

Digitally signed by Tổng Công Ty CP Phong Phú
DN: cn=Tổng Công Ty CP Phong Phú c=VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-10-30 08:10+07:00

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1		3	4	5
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.953.483.258.694**	**1.610.336.605.001**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**51.618.209.838**	**102.474.353.367**
1. Tiền	111		41.818.209.838	60.024.353.367
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.800.000.000	42.450.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.2**	**683.092.802.409**	**443.502.004.299**
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	683.092.802.409	443.502.004.299
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**681.526.717.556**	**565.777.982.704**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	575.605.257.515	471.095.948.733
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	26.238.100.879	19.415.617.053
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5a	113.270.930.945	110.677.131.861
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	136	V.6	(33.591.775.123)	(35.411.593.329)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		4.203.340	878.386
IV. Hàng hoá tồn kho	**140**	**V.7**	**517.808.141.168**	**479.227.876.738**
1. Hàng tồn kho	141		526.795.593.791	488.249.458.378
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(8.987.452.623)	(9.021.581.640)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**19.437.387.723**	**19.354.387.893**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.8a	3.098.372.277	1.609.325.383
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		16.117.763.239	13.861.396.111
3.Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước	163	V.15	221.252.207	3.883.666.399
4.Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165	V.9	-	
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.961.312.524.717**	**2.054.273.994.732**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**140.318.069.073**	**141.137.132.233**
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			-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215	V.5b	140.318.069.073	141.137.132.233
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	**220**		**1.025.802.195.794**	**1.040.132.890.148**
1. TSCĐ hữu hình	221	V.10	885.688.680.613	937.095.726.880
- Nguyên giá	*222*		*2.412.298.142.926*	*2.368.987.228.757*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(1.526.609.462.313)*	*(1.431.891.501.877)*
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.11	140.026.066.951	102.940.668.679
- Nguyên giá	*225*		*169.912.690.008*	*123.870.337.088*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		*(29.886.623.057)*	*(20.929.668.409)*
3. TSCĐ vô hình	227	V.12	87.448.230	96.494.589
- Nguyên giá	*228*		*583.927.273*	*583.927.273*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(496.479.043)*	*(487.432.684)*
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**			
IV. Bất động sản đầu tư	**240**		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**67.449.550.192**	**80.592.055.165**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.13	67.449.550.192	80.592.055.165
VI. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**712.286.885.487**	**775.669.785.057**
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh , liên kết	262	V.2b	642.679.362.068	700.729.625.096
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V.2c	107.581.427.637	107.581.427.637
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	264	V.2c	(37.973.904.218)	(32.641.267.676)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266			
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**15.455.824.171**	**16.742.132.129**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.8b	15.455.824.171	13.789.644.268
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
5. Lợi thế thương mại	275	V.14	-	2.952.487.861
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**3.914.795.783.411**	**3.664.610.599.733**
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.512.097.895.987**	**1.523.535.921.281**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.220.498.214.964**	**1.221.411.248.597**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	314.441.846.877	268.119.586.155
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	131.335.475.357	132.248.522.502
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.17	685.113.735	685.113.735
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước ngắn hạn	314	V.18	66.687.559.112	4.434.140.158
5. Phải trả người lao động	315	V.19	96.140.814.304	80.599.395.535
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.20	17.376.835.377	13.317.460.394
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.21a	3.119.107.515	4.099.518.119
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.22a	36.006.980.957	24.986.391.807
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.23a	469.280.156.025	611.995.202.717
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	V.24	62.473.188.366	62.473.188.366
13. Qũy khen thưởng, phúc lợi	323	V.25	22.951.137.339	18.452.729.109
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
II. Nợ dài hạn	**330**		**291.599.681.023**	**302.124.672.684**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước dài hạn	333			
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	V.21b	15.359.658.225	17.075.497.775
8. Phải trả dài hạn khác	338	V.22b	8.314.806.000	13.999.742.000
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.23b	267.925.216.798	271.049.432.909
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	344		-	-
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**V.26**	**2.402.697.887.424**	**2.141.074.678.452**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		784.042.250.000	746.708.910.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		*784.042.250.000*	*746.708.910.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		32.288.276.001	32.368.276.001
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		646.406.058.258	547.292.291.709
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		881.598.282.032	769.573.938.818
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		*416.205.084.606*	*769.573.938.818*
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		465.393.197.426	
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		58.363.021.133	45.131.261.924
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN			**3.914.795.783.411**	**3.664.610.599.733**

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
Nguyễn Thị Thúy	Lê Thị Tú Anh	Dương Khuê

M.S.D.N: 0301446006 C.T.C.P TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2026

	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Qúy 3/2026	Qúy 3/2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm 2026	Năm 2025
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	**VI.1**	**747.589.089.747**	**629.115.620.381**	**2.088.067.661.243**	**1.834.891.577.478**
2.	Các khoản giảm trừ	02	VI.2	1.072.108.519	1.234.343.921	3.537.209.834	2.533.876.963
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**10**		**746.516.981.228**	**627.881.276.460**	**2.084.530.451.409**	**1.832.357.700.515**
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.3	607.681.996.572	506.882.015.854	1.658.660.104.353	1.473.632.822.136
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**20**		**138.834.984.656**	**120.999.260.606**	**425.870.347.056**	**358.724.878.379**
6.	**Lãi/(Lỗ) của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư**	21					
7.	Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.4	2.375.514.767	9.342.598.622	31.178.946.235	36.084.902.091
8.	Chi phí tài chính	*23*	VI.5	12.888.095.345	22.474.150.665	35.062.310.565	71.529.905.688
	Trong đó: chi phí lãi vay	*24*		*7.944.763.942*	13.671.354.996	*25.576.577.237*	*44.153.990.221*
9.	Chi phí bán hàng	25	VI.6	36.013.199.282	28.077.883.207	97.550.231.281	80.776.786.638
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	88.067.963.038	82.464.451.164	209.568.843.326	216.544.598.699
11.	**Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh**	**27**		**88.329.275.000**	**97.056.006.419**	**282.900.865.300**	**286.909.643.037**
12.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**30**		**92.570.516.758**	**94.381.380.611**	**397.768.773.419**	**312.868.132.482**
13.	Thu nhập khác	31	VI.8	97.343.065	2.227.036.893	748.506.695	2.713.095.296
14.	Chi phí khác	32	VI.9	5.389.964	275.881.461	91.078.166	1.871.488.786
15.	**Lợi nhuận khác**	**40**		**91.953.101**	**1.951.155.432**	**657.428.529**	**841.606.510**
16.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**50**		**92.662.469.859**	**96.332.536.043**	**398.426.201.948**	**313.709.738.992**
17.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	**51**	VI.10	**6.813.769.555**	**1.146.274.273**	**24.765.288.201**	**2.865.290.099**
18.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	**52**		-	-	-	-
19.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	**60**		**85.848.700.304**	**95.186.261.770**	**373.660.913.747**	**310.844.448.893**
20.	***Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ***	***61***		***83.417.393.911***	***93.173.429.106***	***367.902.478.360***	***306.315.339.198***
21.	***Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát***	***62***		***2.431.306.393***	***2.012.832.664***	***5.758.435.387***	***4.529.109.695***
22.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	***70***	**VI.11**	**1.010**	**1.061**	**4.310**	**3.517**

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
Nguyễn Thị Thúy	Lê Thị Tú Anh	Dương Khuê

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

QUÝ 3 NĂM 2026

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
				Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**						
1.	Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		719.137.417.150	680.510.346.199	2.034.683.861.231	1.809.879.145.101
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(567.931.569.845)	(437.148.615.604)	(1.485.426.756.758)	(1.396.792.708.494)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	03		(95.403.638.344)	(84.258.934.392)	(304.554.104.394)	(282.616.006.691)
4.	Chi phí đi vay phải trả	04		(6.133.018.449)	(5.159.667.984)	(18.525.821.900)	(30.385.378.659)
5.	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(484.500.316)	(380.000.000)	(6.407.680.780)	(1.217.670.083)
6.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		14.682.122.816	2.865.879.195	33.847.226.816	9.702.864.685
7.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(47.013.746.702)	(101.415.576.021)	(135.191.664.166)	(196.255.822.729)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***16.853.066.310***	***55.013.431.393***	***118.425.060.049***	***(87.685.576.870)***
II.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**						
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(19.909.107.002)	(35.122.907.365)	(61.269.388.742)	(149.713.903.927)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-	-	-
				-	2.227.547.227	-	2.227.547.227
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(290.000.000.000)	(310.000.000.000)	(819.700.000.000)	(761.000.000.000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		156.733.972.603	205.500.000.000	573.785.808.219	700.500.000.000
5.	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(11.945.700.000)	-	(12.581.069.931)	(4.972.572.000)
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		120.020.632.977	177.782.879.235	384.978.200.078	381.180.681.675
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(45.100.201.422)***	***40.387.519.097***	***65.213.549.624***	***168.221.752.975***
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**						
1	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
2.	Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-	-	-
				-	-	-	-
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		304.300.702.711	263.572.258.856	860.582.288.214	930.851.767.676
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(276.498.489.949)	(300.840.739.379)	(999.953.786.979)	(851.858.070.706)
5.	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(12.252.170.620)	(5.282.526.316)	(29.552.547.473)	(5.282.526.316)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-	(75.573.972.700)	(144.113.512.938)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***25.550.042.142***	***(42.551.006.839)***	***(234.498.018.938)***	***(70.402.342.284)***
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		***(2.697.092.970)***	**52.849.943.651**	**(50.859.409.265)**	**10.133.833.821**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**V.1**	**54.312.472.822**	**80.564.546.471**	**102.474.353.367**	**123.279.779.901**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		2.829.986	(67.037.967)	3.265.736	(66.161.567)
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**V.1**	**51.618.209.838**	**133.347.452.155**	**51.618.209.838**	**133.347.452.155**

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
Nguyễn Thị Thúy	Lê Thị Tú Anh	Đương Khuê

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3
Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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" hay "Công ty mẹ") là công ty cổ phần.

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

3. Ngành nghề kinh doanh
Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty là: Sản xuất, mua bán sợi, vải, khăn, chỉ may, chỉ thêu, sản phẩm may mặc và thời trang (trừ tẩy, nhuộm, hồ in trên sản phẩm dệt, may đan, gia công hàng đã qua sử dụng); Nhuộm và hoàn tất vải; Mua bán hóa chất, thuốc nhuộm (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh); Mua bán máy móc thiết bị, vật tư, phụ tùng, phụ liệu ngành dệt – nhuộm – may; Sản xuất sợi, sợi nhân tạo (trừ tái chế thải); Buôn bán tơ, xơ, sợi dệt, hàng may mặc; Sản xuất và kinh doanh nước khoáng, bia, rượu, nước giải khát các loại; Sản xuất và kinh doanh các loại bao bì phục vụ cho ngành bia rượu, nước giải khác; Kinh doanh dịch vụ vận tải,..

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 Tập đoàn
Tập đoàn bao gồm hợp Công ty mẹ và 02 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Danh sách Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối quý	Số đầu năm	Số cuối quý	Số đầu năm
Công ty CP 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%	90%
Công ty CP Nam Dương Phú	48 Tăng Nhơn Phú, Phường Tăng Nhơn Phú, TP.HCM	Sản xuất, mua bán bông, xơ, sợi	81,59%	94,73%	83,02%	96,01%

5b. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Coats Phong Phú	Số 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất, mua bán bông, xơ, sợi	35,65%	35,65%
Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn	Số 159 Điện Biên Phủ, phường Gia Định, TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản	21,51%	21,51%
Công ty cổ phần may Đà Lạt	Số 09 Phù Đổng 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%
Công ty cổ phần phát triển nhà Phong Phú Daewon Thủ Đức	Số 378 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, TP. Hà Nội	Kinh doanh dịch vụ vận chuyển, giao nhận	47,64%	47,64%
Công ty cổ phần xúc tiến thương mại và đầu tư Phong Phú	Số 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 bông	31,71%	31,71%
Công ty cổ phần dệt Đông Nam	Số 727 Âu Cơ, phường Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất các sản phẩm dệt	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%
Công ty TNHH Nhuận Phú Textile	Phòng 8E, Tầng 8, Tòa nhà tọa lạc tại số 42 đường Lê Thành Phương, Phường Phương Sài, Tỉnh Khánh Hòa.	Kinh doanh bông, sợi	15,12%	22,00%

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

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"). Thông tư 99 thay thế hướng dẫn trước đây về Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200") và các thông tư sửa đổi Thông tư 200. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Do có sự thay đổi trong chế độ kế toán doanh nghiệp, một số chỉ tiêu có sự thay đổi giữa thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 và thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính sẽ bị thay đổi và trình bày lại như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	443.458.694.710	43.309.589	443.502.004.299
- Phải thu ngắn hạn khác	135	110.720.441.450	(43.309.589)	110.677.131.861
- Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	-	685.113.735	685.113.735
- Phải trả ngắn hạn khác	320	25.671.505.542	(685.113.735)	24.986.391.807

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 2.052 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 2.017 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"). Thông tư 99 thay thế hướng dẫn trước đây về Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200") và các thông tư sửa đổi Thông tư 200. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Thông tư số 202/2014/TT-BTC thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 "Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con". Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho quý bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực kế toán, các Thông tư này và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc quý.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.
Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.
Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. 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 quý 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 quý 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 bán chuyển khoản trung bình 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 bán chuyển khoản trung bình 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 mua bán chuyển khoản trung bình 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 bán chuyển khoản trung bình 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 kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản

4. 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.

5. 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 Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 liên doanh, liên kết

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 Tập đoàn 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.

Tập đoàn ghi nhận lợi ích của mình trong cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó khoản vốn góp trong liên doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Tập đoàn ngừng sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ ngày kết thúc quyền đồng kiểm soát hoặc không có ảnh hưởng đáng kể đối với cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.

Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn 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.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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.

6. 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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

7. 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.

8. 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 Tập đoàn chủ yếu là quyền sử dụng đất, công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa và chi phí bảo hiểm tài sản. 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 Tập đoàn 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.

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.

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.

Chi phí bảo hiểm tài sản

Chi phí bảo hiểm tài sản phát sinh theo hợp đồng bảo hiểm thực tế phát sinh và được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hiệu lực của hợp đồng bảo hiểm.

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 Tập đoàn 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 kỳ.

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:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50
Máy móc và thiết bị	08 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 12
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05
Tài sản cố định hữu hình khác	03 – 05

10. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Tập đoàn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Máy móc và thiết bị	05 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 08

11. 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 Tập đoàn 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 kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn chỉ có chương trình phần mềm. 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 Tập đoàn 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.

12. 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 Tập đoàn) 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.

13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

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

14. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Tập đoàn 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.

15. 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 Tập đoàn.
- 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

16. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn 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.

17. 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 của Tổng Công ty.

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.

18. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

19. 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:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn đã 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).
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn 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 Tập đoàn đã 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.

20. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, 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 chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.
- Nếu khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm sau.

21. 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.

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.

22. 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.

23. 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 hợp nhất 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:

- Tập đoàn 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
  - Tập đoàn 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.

24. 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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối quý	Số đầu năm
Tiền mặt	4.454.963.418	3.140.978.226
Tiền gửi ngân hàng	37.363.246.420	56.883.375.141
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	*24.638.251.371*	*39.792.892.119*
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	*4.056.272.047*	*2.850.378.615*
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	*413.053.995*	*1.117.833.699*
- Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam	*4.976.537.238*	*2.324.170.753*
- Ngân hàng khác	*3.279.131.770*	*10.798.099.955*
Các khoản tương đương tiền	9.800.000.000	42.450.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	*8.200.000.000*	*21.200.000.000*
- Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Á Châu		*21.250.000.000*
- Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng khác	*1.600.000.000*	
Cộng	**51.618.209.838**	**102.474.353.367**

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn 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.

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	134.000.000.000		30.603.753.425	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam	133.500.000.000		112.511.095.890	
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	84.357.260.274		81.687.465.753	
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	120.000.000.000		97.142.041.096	
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	71.800.000.000		51.232.000.000	
Ngân hàng TMCP Á Châu	80.123.202.408		67.250.481.012	
Ngân hàng TMCP Quốc dân	35.611.198.220			
Ngân hàng khác	23.701.141.507		3.075.167.123	
Cộng	**683.092.802.409**		**443.502.004.299**	

2b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối quý			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty TNHH Coats Phong Phú	85.253.638.578	240.931.093.809	326.184.732.387	85.253.638.578	320.618.774.719	405.872.413.297
Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn	10.000.000.000	506.753.961	10.506.753.961	10.000.000.000	277.352.691	10.277.352.691
Công ty cổ phần may Đà Lạt	6.769.616.000	(1.574.081.030)	5.195.534.970	6.769.616.000	(1.630.605.981)	5.139.010.019
Công ty cổ phần phát triển nhà Phong Phú Daewon Thủ Đức	144.586.200.608	19.894.243.723	164.480.444.331	144.586.200.608	20.060.467.193	164.646.667.801
Công ty cổ phần Xúc tiến Thương mại và Đầu tư Phong Phú	6.800.516.237	(6.800.516.237)	-	6.800.516.237	(6.800.516.237)	-
Công ty cổ phần Dệt Đông Nam	46.888.561.208	16.303.117.896	63.191.679.104	46.888.561.208	15.135.040.498	62.023.601.706
Công ty cổ phần Dệt May Nha Trang	82.914.327.165	(14.839.262.760)	68.075.064.405	70.968.627.165	(23.170.619.583)	47.798.007.582
Công ty TNHH Nhuận Phú Textile	4.972.572.000	72.580.910	5.045.152.910	4.972.572.000	-	4.972.572.000
Cộng	**388.185.431.796**	**254.493.930.272**	**642.679.362.068**	**376.239.731.796**	**324.489.893.300**	**700.729.625.096**

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	Cổ tức, lợi nhuận được chia	Các khoản tăng/giảm khác	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
Công ty TNHH Coats Phong Phú	405.872.413.297	272.766.935.418	(352.454.616.328)		326.184.732.387
Công ty cp đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn	10.277.352.691	229.401.270	-		10.506.753.961
Công ty cổ phần may Đà Lạt	5.139.010.019	479.624.951	(423.100.000)		5.195.534.970
Công ty cổ phần phát triển nhà Phong Phú Daewon Thủ Đức	164.646.667.801	(166.223.470)	-		164.480.444.331
Công ty cp Xúc tiến Thương mại và Đầu tư Phong Phú	-	-	-		
Công ty cp Dệt Đông Nam	62.023.601.706	1.168.077.398	-		63.191.679.104
Công ty cp Dệt May Nha Trang	47.798.007.582	8.350.468.823	-	11.926.588.000	68.075.064.405
Công ty TNHH Nhuận Phú Textile	4.972.572.000	72.580.910			5.045.152.910
Cộng	**700.729.625.096**	**282.900.865.300**	**(352.877.716.328)**	**11.926.588.000**	**642.679.362.068**

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty cổ phần nguyên phụ liệu dệt may Bình An	13.027.052.451	(3.235.416.350)	13.027.052.451	(2.903.621.187)
Công ty CP dệt may Liên Phương	32.288.540.334	(10.614.412.362)	32.288.540.334	(9.899.099.829)
Công ty CP ĐTPT Gia Định	12.533.634.095	(3.875.313.875)	12.533.634.095	-
Công ty cổ phần dệt may Gia Định Phong Phú	5.852.355.319	(5.852.355.319)	5.852.355.319	(5.852.355.319)
Công ty cổ phần Len Việt Nam	1.337.103.882	(776.304.707)	1.337.103.882	(776.304.706)
Công ty TNHH sản xuất kinh doanh nguyên liệu dệt may VN	11.282.879.453	(8.822.239.453)	11.282.879.453	(8.412.024.483)
Công ty CP Sài Gòn Rạch Giá	2.984.184.383	(2.984.184.383)	2.984.184.383	(2.984.184.383)
Công ty cổ phần Hưng Phú	1.813.677.769	(1.813.677.769)	1.813.677.769	(1.813.677.769)
Công ty cổ phần phát triển đô thị dệt may Nam Định	9.151.690.000	-	9.151.690.000	-
Công ty cổ phần Phước Lộc	3.216.754.481	-	3.216.754.481	-
Công ty CP quốc tế Phong Phú	14.093.555.470	-	14.093.555.470	-
Cộng	**107.581.427.637**	**(37.973.904.218)**	**107.581.427.637**	**(32.641.267.676)**

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

	9 tháng năm 2026
Số đầu năm	**32.641.267.676**
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	5.332.636.542
Số cuối quý	**37.973.904.218**

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***363.082.416.846***	***(9.930.807.340)***	***302.614.307.011***	***(11.930.807.340)***
Công ty TNHH Coast Phong Phú	333.857.255.730		281.676.531.142	
Công ty CP xúc tiến thương mại Phong Phú	9.930.807.340	(9.930.807.340)	11.930.807.340	(11.930.807.340)
Công ty CP Phước Lộc	16.643.427.246		5.568.007.119	
Công ty CP Quốc tế Phong Phú	1.492.812.452		803.561.279	
Công ty CP Sinnika Việt Nam	405.568.160		438.106.108	
Công ty CP Vinatex Quốc Tế	285.693.002		144.930.995	
Công ty TNHH MTV Dệt Vải Vinatex Quốc Tế	377.062.816		2.025.723.418	
Công Ty CP Thời Trang Hòa Thọ	2.925.816			
Tổng Công Ty Cp Dệt May Hòa Thọ	240.546		-	
Tập đoàn dệt may VN	86.623.738		26.639.610	
Phải thu các khách hàng khác	***212.522.840.669***	***(3.826.658.515)***	***168.481.641.722***	***(3.646.476.721)***
Các khách hàng khác	212.522.840.669	(3.826.658.515)	168.481.641.722	(3.646.476.721)
Cộng	**575.605.257.515**	**(13.757.465.855)**	**471.095.948.733**	**(15.577.284.061)**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Trả trước cho các bên liên quan	**1.463.253.120**	-	**312.011.338**	-
Công ty CP Dệt May Nha Trang			312.011.338	
TCT May Việt Tiến-CH.HTKD Việt Tiến Tung Shing	10.653.120			
Công ty cổ phần Dệt Đông Nam	1.452.600.000			
Trả trước cho người bán khác	**24.774.847.759**	**(300.000.000)**	**19.103.605.715**	**(300.000.000)**
Natex Limited	-		1.299.027.120	
Công ty TNHH Đồng Phổ			1.447.087.656	
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Kỹ thuật Văn Khoa			1.332.732.590	
COFCO INTERNATIONAL SINGAPORE PTE. LTD.	4.476.431.130			
Công Ty TNHH Sợi Vinh Hoa	2.629.921.304			
Các nhà cung cấp khác	17.668.495.325	(300.000.000)	15.024.758.349	(300.000.000)
Cộng	**26.238.100.879**	**(300.000.000)**	**19.415.617.053**	**(300.000.000)**

5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***838.481.723***	-	***305.162.320***	-
Công ty TNHH MTV Dệt Vải Vinatex Quốc tế - Lãi tiền thuê tài sản	838.481.723	-	305.162.320	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***112.432.449.222***	***(19.534.309.268)***	***110.371.969.541***	***(19.534.309.268)***
Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn-TNHH MTV	94.500.967.262	(16.291.758.178)	98.774.188.174	(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 B, TP.Thủ Đức	*50.968.071.503*		*55.241.292.415*	
- 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)*
-Tạm ứng	9.838.690.316	-	5.165.323.371	-
- Ký quỹ ngắn hạn	108.000.000		133.254.518	
- Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính VCB Leasing	1.441.167.280	-		
- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	6.543.624.364	(3.242.551.090)	6.299.203.478	(3.242.551.090)
Cộng	**113.270.930.945**	**(19.534.309.268)**	**110.677.131.861**	**(19.534.309.268)**

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV – Tiền hợp tác kinh doanh Dự án Khu nhà ở tại Phước Long, TP. Hồ Chí Minh	138.186.368.441	-	137.550.998.510	-
Các khoản ký quỹ dài hạn	821.100.000			
Thuế GTGT thuê tài chính	352.939.098	-	2.541.815.389	-
Các khoản phải thu dài hạn khác	957.661.534	-	1.044.318.334	-
Cộng	**140.318.069.073**	**-**	**141.137.132.233**	**-**

6. Nợ xấu

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
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
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	21.921.631.772	4.621.614.827	22.806.086.556	3.686.251.405
Cộng	**65.454.527.531**	**31.862.752.408**	**66.338.982.315**	**30.927.388.986**

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

	9 tháng năm 2026
Số đầu năm	35.411.593.329
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	(1.819.818.206)
Số cuối kỳ	**33.591.775.123**

7. Hàng tồn kho

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	12.423.700.910	-	5.383.641.392	-
Nguyên liệu, vật liệu	216.719.656.709	(1.418.456.177)	182.822.168.684	(1.418.456.177)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	153.524.553.319	(1.308.345.464)	139.141.121.979	(2.165.850.165)
Thành phẩm	126.719.659.851	(6.134.848.073)	140.139.730.925	(5.437.275.298)
Hàng hóa	13.258.307.381	-	16.680.558.141	-
Hàng gửi đi bán	4.149.715.621	(125.802.909)	4.082.237.257	-
Cộng	**526.795.593.791**	**(8.987.452.623)**	**488.249.458.378**	**(9.021.581.640)**

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

	9 tháng năm 2026
Số đầu năm	9.021.581.640
Trích lập/(hoàn nhập)	(34.129.017)
Số cuối kỳ	**8.987.452.623**

8. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn/dài hạn

8a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.389.710.020	867.704.219
Chi phí bảo hiểm	1.000.283.327	387.269.826
Chi phí sửa chữa, bảo trì	328.014.496	276.383.333
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	380.364.434	77.968.005
Cộng	**3.098.372.277**	**1.609.325.383**

8b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Quyền sử dụng đất	1.346.938.740	2.448.979.560
Công cụ, dụng cụ	7.350.820.884	2.228.208.970
Chi phí sửa chữa, nâng cấp nhà xưởng	5.516.747.258	8.183.894.389
Các chi phí trả trước dài hạn khác	1.241.317.289	928.561.349
Cộng	**15.455.824.171**	**13.789.644.268**

9. Tài sản cố định hữu hình

Thông tin về biến động tài sản cố định hữu hình được trình bày ở phụ lục 01

10. Tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	120.799.362.845	3.070.974.243	123.870.337.088
Xây dựng cơ bản hoàn thành	46.042.352.920	-	46.042.352.920
Số cuối kỳ	**166.841.715.765**	**3.070.974.243**	**169.912.690.008**
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	20.045.276.633	884.391.776	20.929.668.409
Khấu hao trong năm	8.652.800.818	304.153.830	8.956.954.648
Số cuối kỳ	28.698.077.451	1.188.545.606	29.886.623.057
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	100.754.086.212	2.186.582.467	102.940.668.679
Số cuối kỳ	**138.143.638.314**	**1.882.428.637**	**140.026.066.951**

11. Tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	583.927.273	487.432.684	96.494.589
Khấu hao trong kỳ	-	9.046.359	
Số cuối kỳ	**583.927.273**	**496.479.043**	**87.448.230**

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí mua sắm TSCĐ	761.962.963	38.607.585.150
XDCB dở dang	66.687.587.229	41.984.470.015
Cộng	**67.449.550.192**	**80.592.055.165**

Phụ lục 01: biến động tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	690.304.128.801	1.595.323.772.332	70.347.771.171	13.011.556.453	2.368.987.228.757
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	10.345.500.644	25.265.260.856	7.700.152.669	-	43.310.914.169
Số cuối kỳ	**700.649.629.445**	**1.620.589.033.188**	**78.047.923.840**	**13.011.556.453**	**2.412.298.142.926**
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	293.857.058.743	1.092.925.032.436	37.174.752.546	7.934.658.152	1.431.891.501.877
Khấu hao trong kỳ	20.454.893.301	67.553.352.915	6.136.531.868	573.182.352	94.717.960.436
Số cuối kỳ	**314.311.952.044**	**1.160.478.385.351**	**43.311.284.414**	**8.507.840.504**	**1.526.609.462.313**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	396.447.070.058	502.398.739.896	33.173.018.625	5.076.898.301	937.095.726.880
Số cuối kỳ	**386.337.677.401**	**460.110.647.837**	**34.736.639.426**	**4.503.715.949**	**885.688.680.613**

13. Lợi thế thương mại

Nguyên giá	
Số đầu năm	39.366.504.802
Số cuối kỳ	**39.366.504.802**
Số đã phân bổ	
Số đầu năm	**36.414.016.941**
Phân bổ trong kỳ	2.952.487.861
Số cuối kỳ	**39.366.504.802**
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	2.952.487.861
Số cuối kỳ	**-**

14. Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn

14a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	**205.915.452.352**	**170.892.225.908**
Công ty CP Dệt Đông Nam	784.967.968	
Công ty TNHH Coats Phong Phú	188.572.561.276	167.140.071.222
Công ty cổ phần Phước Lộc	14.435.162.585	1.653.490.832
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	57.032.640	
Công ty cổ phần dệt may Nha Trang	1.546.538.674	1.409.350.943
Tổng Công Ty Việt Thắng - CTCP	505.648.560	635.824.404
Tập đoàn dệt may Việt Nam	-	53.488.507
Tổng Công Ty Cổ Phần Dệt May Hòa Thọ	2.887.529	
TCT May Việt Tiến - CH.HTKD Việt Tiến Tung Shing	10.653.120	
Phải trả các nhà cung cấp khác	**108.526.394.525**	**97.227.360.247**
Các nhà cung cấp khác	108.526.394.525	97.227.360.247
Cộng	**314.441.846.877**	**268.119.586.155**

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Trả trước của các bên liên quan	**-**	**21.442.860**
Tập đoàn dệt may Việt Nam	-	21.442.860
Trả trước của các khách hàng khác	**131.335.475.357**	**132.227.079.642**
Tiền thu của khách hàng liên quan đến chuyển nhượng các nhà liên kế dự án khu nhà ở tại phường Phước Long B, TP.HCM	115.401.827.748	115.401.827.748
Các khách hàng khác	15.933.647.609	16.825.251.894
Cộng	**131.335.475.357**	**132.248.522.502**

16. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

	Số cuối quý	Số đầu năm
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	**685.113.735**	**685.113.735**
Các tổ chức, cá nhân khác	685.113.735	685.113.735
Cộng	**685.113.735**	**685.113.735**

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong quý		Số cuối quý	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	46.456.987		11.394.979.593	(5.130.276.651)	6.311.159.929	
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-		4.168.764.793	(4.168.764.793)	-	
Thuế xuất, nhập khẩu	-		193.612.535	(207.095.727)	-	13.483.192
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.144.000.072	207.769.015	25.266.227.792	(6.908.620.371)	19.501.607.493	207.769.015
Thuế thu nhập cá nhân	3.228.025.155		20.633.808.307	(18.909.909.467)	4.951.923.995	-
Thuế tài nguyên	14.010.410		219.417.385	(216.276.605)	17.151.190	-
Tiền thuê đất (*)	-	3.673.059.348	76.444.500.210	(36.887.833.030)	35.883.607.832	-
Thuế nhà thầu	-	2.838.036	881.253.420	(856.306.711)	22.108.673	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.647.534		358.155.432	(359.802.966)	-	-
Cộng	**4.434.140.158**	**3.883.666.399**	**139.560.719.467**	**(73.644.886.321)**	**66.687.559.112**	**221.252.207**

18. Phải trả người lao động

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

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí trả lãi vay phải trả	398.767.164	739.326.105
Chi phí hoa hồng	2.764.901.068	2.028.977.875
Chi phí doanh số hỗ trợ siêu thị	571.823.376	1.269.513.264
Chi phí dịch vụ	5.637.243.429	2.774.293.010
Chi phí khác	8.004.100.340	6.505.350.140
Cộng	**17.376.835.377**	**13.317.460.394**

20. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn/dài hạn

20a. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Doanh thu chờ phân bổ của bên liên quan	**2.368.096.495**	**3.157.462.000**
Công ty TNHH Coats Phong Phú - tiền trả trước về cho thuê tài sản cố định	2.368.096.495	3.157.462.000
Doanh thu chờ phân bổ của các tổ chức và cá nhân khác	**751.011.020**	**942.056.119**
Cộng	**3.119.107.515**	**4.099.518.119**

20b. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Doanh thu chờ phân bổ của bên liên quan	**12.629.847.970**	**14.208.578.980**
Công ty TNHH Coats Phong Phú - tiền trả trước về cho thuê tài sản cố định	12.629.847.970	14.208.578.980
Doanh thu chờ phân bổ của các tổ chức và cá nhân khác	**2.729.810.255**	**2.866.918.795**
Công ty TNHH Sản xuất thương mại Vĩnh Phương-chi phí đầu tư mở rộng xưởng dệt Denim1	2.729.810.255	2.866.918.795
Cộng	**15.359.658.225**	**17.075.497.775**

21. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

21a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***3.150.887.472***	***880.200.519***
Tập đoàn Dệt may Việt Nam - Phải trả tiền lãi vay	3.150.887.472	880.200.519
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	***32.856.093.485***	***24.106.191.288***
Công ty CP Phát triển Đầu tư An Tâm - Nhận góp vốn	19.500.000.000	19.500.000.000
Nhận đặt cọc ngắn hạn	3.206.406.000	2.718.600.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	10.149.687.485	1.887.591.288
Cộng	**36.006.980.957**	**24.986.391.807**

21b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
Công ty CP Dệt may Liên Phương - Nhận góp vốn dài hạn		5.226.000.000
Nhận đặt cọc, ký quỹ dài hạn	8.314.806.000	8.773.742.000
Cộng	**8.314.806.000**	**13.999.742.000**

22. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn

22a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối quý	Phát sinh Tăng/Giảm	Chênh lệch tỷ giá	Số đầu năm
Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan	**19.342.078.914**	**910.110.980**	**(277.755.682)**	**18.709.723.616**
- Tập đoàn dệt may Việt Nam (ADB)	*19.342.078.914*	*910.110.980*	*(277.755.682)*	*18.709.723.616*
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức khác	**449.938.077.111**	**(143.093.263.342)**	**(254.138.648)**	**593.285.479.101**
Vay ngắn hạn ngân hàng	386.453.310.725	(131.723.405.566)	(254.138.648)	518.430.854.939
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	*218.911.786.148*	*(157.354.691.438)*	*(237.403.236)*	*376.503.880.822*
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam	-	*(71.808.334.069)*	-	*71.808.334.069*
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	*58.624.838.558*	*(11.571.650.666)*	*77.849.176*	*70.118.640.048*
- Ngân hàng TMCP Á Châu	*98.854.686.019*	*98.949.270.607*	*(94.584.588)*	
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh	*10.062.000.000*	*10.062.000.000*		
Vay ngắn hạn cá nhân khác	60.961.014.603	(6.762.577.052)		67.723.591.655
Vay dài hạn đến hạn (VCB)	1.978.584.613	(4.007.815.387)	-	5.986.400.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	545.167.170	(599.465.337)	-	1.144.632.507
Cộng	**469.280.156.025**	**(142.183.152.362)**	**(531.894.330)**	**611.995.202.717**

22b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối quý	Phát sinh Tăng/Giảm	Chênh lệch tỷ giá	Số đầu năm
Vay dài hạn phải trả bên liên quan	**147.782.740.253**	-	**(2.350.754.899)**	**160.160.958.305**
- Tập đoàn dệt may Việt Nam (ADB)	147.782.740.253	-	(2.350.754.899)	160.160.958.305
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	**120.142.476.545**	**9.254.001.941**	-	**110.888.474.604**
- Vay dài hạn ngân hàng(VCB)	66.359.976.254	11.642.074.507	-	54.717.901.747
- Nợ thuê tài chính	53.782.500.291	(2.388.072.566)	-	56.170.572.857
Cộng	**267.925.216.798**	**9.254.001.941**	**(2.350.754.899)**	**271.049.432.909**

23. Dự phòng phải trả ngắn hạn/dài hạn

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

24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số cuối quý	Số đầu năm
Quỹ khen thưởng	10.394.241.508	10.381.811.975
Quỹ phúc lợi	2.167.551.321	1.996.429.915
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	10.389.344.510	6.074.487.219
Cộng	**22.951.137.339**	**18.452.729.109**

25. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm nay	746.708.910.000	32.368.276.001	547.292.291.709	769.573.938.818	45.131.261.924	2.141.074.678.452
Lợi nhuận trong kỳ				367.902.478.360	5.758.435.387	373.660.913.747
Trích lập các quỹ trong kỳ			99.113.766.549	(141.946.803.340)	(410.183.977)	(43.243.220.768)
Chi thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-			(799.655.900)	(73.344.099)	(872.999.999)
Chia cổ tức năm trước còn lại				(74.672.991.000)	(1.920.000.000)	(76.592.991.000)
Chia cổ tức bằng cổ phiếu trong kỳ này	37.333.340.000	(80.000.000)		(37.333.340.000)		(80.000.000)
Các khoản điều chỉnh khác				(1.125.344.906)	9.876.851.897	8.751.506.992
Số dư cuối kỳ	**784.042.250.000**	**32.288.276.001**	**646.406.058.258**	**881.598.282.032**	**58.363.021.133**	**2.402.697.887.424**

25a. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối quý	Số đầu năm
Tập đoàn Dệt may Việt Nam	392.792.530.000	374.087.960.000
Các cổ đông khác	391.249.720.000	372.620.950.000
Cộng	**784.042.250.000**	**746.708.910.000**

25b. Cổ phiếu

	Số cuối quý	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	78.404.225	74.670.891
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	78.404.225	74.670.891
- *Cổ phiếu phổ thông*	78.404.225	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	78.404.225	74.670.891
- *Cổ phiếu phổ thông*	78.404.225	74.670.891
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

26. *Thông tin so sánh*

Trong năm, Tổng công ty cổ phần Phong Phú đã thực hiện điều chỉnh lại một số khoản mục trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 theo kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố này đến số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	433.721.706.198	9.736.988.512	443.458.694.710
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	(36.639.900.576)	1.228.307.247	(35.411.593.329)
Hàng tồn kho	141	487.673.674.602	575.783.776	488.249.458.378
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142	(13.991.365.390)	4.969.783.750	(9.021.581.640)
Phải thu dài hạn khác	215	131.137.132.233	10.000.000.000	141.137.132.233
TSCĐ hữu hình	221	935.302.537.763	1.793.189.117	937.095.726.880
- Nguyên giá	*222*	*2.366.802.843.001*	*2.184.385.756*	*2.368.987.228.757*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*	*(1.431.500.305.238)*	*(391.196.639)*	*(1.431.891.501.877)*
Phải trả người bán ngắn hạn	311	269.154.789.478	(1.035.203.323)	268.119.586.155
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước ngắn hạn	314	4.122.642.731	311.497.427	4.434.140.158
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	741.138.025.630	28.435.913.188	769.573.938.818
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	44.539.416.814	591.845.110	45.131.261.924

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	9 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025
Doanh thu bán thành phẩm	1.640.333.907.604	1.418.820.624.728
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	447.733.753.639	416.070.952.750
Cộng	**2.088.067.661.243**	**1.834.891.577.478**

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	9 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025
Chiết khấu thương mại	1.097.126.347	969.145.447
Hàng bán bị trả lại	2.440.083.487	1.564.731.516
Cộng	**3.537.209.834**	**2.533.876.963**

3. Giá vốn hàng bán

	9 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025
Giá vốn của thành phẩm đã bán	1.316.081.998.277	1.138.665.238.822
Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp	342.612.235.093	334.967.583.314
Dự phòng/(hoàn nhập) giảm giá hàng tồn kho	(34.129.017)	
Cộng	**1.658.660.104.353**	**1.473.632.822.136**

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	9 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	70.458.478	331.407.554
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	15.536.097.225	17.853.845.713
Lãi trả chậm thanh toán	-	307.311.684
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.250.000.000	8.250.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	4.221.358.790	9.121.192.023
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	2.933.311.352	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	167.720.390	221.145.117
Cộng	**31.178.946.235**	**36.084.902.091**

5. Chi phí tài chính

	9 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025
Chi phí lãi vay	25.576.577.237	44.153.990.221
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	3.641.523.403	2.748.011.315
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	18.269.346.492
Dự phòng/(hoàn nhập) các khoản đầu tư tài chính	5.844.209.925	6.358.557.660
Cộng	**35.062.310.565**	**71.529.905.688**

6. Chi phí bán hàng

	9 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025
Chi phí cho nhân viên	22.282.214.514	18.744.597.199
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.003.707.960	581.810.758
Chi phí vận chuyển	15.195.039.151	12.274.359.868
Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.832.823.112	37.365.169.858
Chi phí khác	9.236.446.544	11.810.848.955
Cộng	**97.550.231.281**	**80.776.786.638**

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	9 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025
Chi phí cho nhân viên	70.837.715.897	72.478.819.509
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.929.738.017	4.159.946.343
Chi phí thuế và lệ phí	76.501.135.041	79.499.110.738
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.079.266.994	3.227.660.409
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	2.952.487.861	2.952.487.861
Dự phòng/(hoàn nhập) nợ phải thu khó đòi	(1.743.900.526)	8.587.691.836
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.661.906.990	38.481.384.731
Chi phí khác	8.350.493.052	7.157.497.272
Cộng	**209.568.843.326**	**216.544.598.699**

8. Thu nhập khác

	9 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		2.226.481.609
Tái sử dụng vật tư phụ tùng	539.700.000	
Tiền bồi thường giải phóng mặt bằng		142.035.000
Tiền phạt vi phạm hợp đồng		112.146.829
Thu nhập khác	208.806.695	232.431.858
Cộng	**748.506.695**	**2.713.095.296**

9. Chi phí khác

	9 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025
Chi phí giải phóng mặt bằng	-	1.285.921.754
Nộp tiền phạt, chậm nộp	53.933.821	137.063.193
Chi phí khác	37.144.345	448.503.839
Cộng	**91.078.166**	**1.871.488.786**

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm của Tập đoàn bao gồm:

	9 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025
Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú	10.440.251.533	
Công ty Cổ phần Dệt gia dụng Phong Phú	14.034.147.885	2.307.258.698
Công ty Cổ phần Nam Dương Phú	290.888.783	558.031.401
Cộng	**24.765.288.201**	**2.865.290.099**

Việc xác định chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các công ty trong Tập đoàn 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 chi phí thuế TNDN được trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

11. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	9 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	367.902.478.360	306.315.339.198
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thù lao Hội đồng quản trị, ban kiểm soát	(29.973.662.250)	(30.551.509.681)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	337.928.816.110	275.763.829.517
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	78.404.225	78.404.225
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**4.310**	**3.517**

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
Nguyễn Thị Thúy	Lê Thị Tú Anh	Dương Khuê