

Công ty Cổ phần Vicostone

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023



Công ty Cổ phần Vicostone

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023



Công ty Cổ phần Vicostone

MỤC LỤC

| | <i>Trang</i> |
|---|--------------|
| Thông tin chung | 1 |
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 2 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 3 - 4 |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất | 5 - 6 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 7 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | 8 - 9 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất | 10 - 40 |

Công ty Cổ phần Vicostone

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vicostone ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0500469512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp vào ngày 2 tháng 6 năm 2005 và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 19 vào ngày 25 tháng 8 năm 2022.

Ngày 5 tháng 12 năm 2007, cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội) với mã chứng khoán là VCS theo Quyết định Niêm yết số 670/QĐ-TTGDHN cho phép của Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất và kinh doanh đá ốp lát nhân tạo gốc thạch anh.

Công ty có trụ sở chính tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|--------------------------|------------|-------------------------------------|
| Ông Hồ Xuân Năng | Chủ tịch | |
| Ông Phạm Trí Dũng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2023 |
| Ông Phạm Anh Tuấn | Thành viên | |
| Bà Nguyễn Diệu Thúy Ngọc | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2023 |
| Bà Trần Lan Phương | Thành viên | |
| Ông Nguyễn Quang Hưng | Thành viên | |

ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|--------------------------|----------|-------------------------------------|
| Ông Nguyễn Quang Hưng | Chủ tịch | |
| Bà Trần Lan Phương | Ủy viên | Bổ nhiệm ngày 13 tháng 4 năm 2023 |
| Bà Nguyễn Diệu Thúy Ngọc | Ủy viên | Miễn nhiệm ngày 13 tháng 4 năm 2023 |

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|----------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Ông Phạm Trí Dũng | Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 27 tháng 2 năm 2023 |
| Ông Phạm Anh Tuấn | Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 27 tháng 2 năm 2023 |
| Ông Nguyễn Quang Anh | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2023 |
| Ông Lưu Công An | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Nguyễn Chí Công | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Đồng Quang Thúc | Phó Tổng Giám đốc | |

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Hồ Xuân Năng, Chủ tịch Hội đồng Quản trị. Ông Phạm Trí Dũng được Ông Hồ Xuân Năng ủy quyền ký báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 theo Giấy Ủy quyền số 2702/2023 UQ/VCS-CTHQQT ngày 27 tháng 2 năm 2023.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội là công ty kiểm toán cho Công ty.

Số tham chiếu: 11658249/22965388 - HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông và Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Vicostone

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Vicostone ("Công ty") và công ty con (sau đây gọi chung là "Công ty và công ty con"), được lập ngày 22 tháng 3 năm 2023 và được trình bày từ trang 5 đến trang 40, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Công ty và công ty con 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Công ty và công ty con liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Công ty và công ty con. 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 hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội



Trần Mạnh Phú
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2598-2023-004-1



Lê Thị Thu
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 5606-2020-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 5.515.837.061.167 | 5.541.110.081.466 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 4 | 1.403.055.900.429 | 1.101.676.090.814 |
| 111 | 1. Tiền | | 348.555.900.429 | 215.476.090.814 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 1.054.500.000.000 | 886.200.000.000 |
| 120 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 5 | 47.700.000.000 | - |
| 123 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 47.700.000.000 | - |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 1.217.001.138.364 | 1.750.028.465.700 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 6 | 1.223.292.160.866 | 1.754.675.793.052 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | | 9.103.586.823 | 8.377.198.328 |
| 135 | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | | - | 50.129.329 |
| 136 | 4. Phải thu ngắn hạn khác | | 3.074.253.102 | 3.464.876.522 |
| 137 | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 7 | (18.468.862.427) | (16.539.531.531) |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 8 | 2.644.021.541.821 | 2.577.658.997.132 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 2.662.013.547.007 | 2.594.611.461.152 |
| 149 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | | (17.992.005.186) | (16.952.464.020) |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 204.058.480.553 | 111.746.527.820 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | | 3.680.963.024 | 6.145.496.832 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 14 | 200.377.517.529 | 105.487.647.713 |
| 153 | 3. Thuế và các khoản phải thu khác Nhà nước | 14 | - | 113.383.275 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 952.411.723.174 | 1.048.794.759.498 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | - | 30.000.000 |
| 216 | 1. Phải thu dài hạn khác | | - | 30.000.000 |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 867.639.822.196 | 975.280.835.505 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 9 | 865.635.384.164 | 972.138.363.967 |
| 222 | Nguyên giá | | 2.192.866.677.165 | 2.169.276.071.120 |
| 223 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (1.327.231.293.001) | (1.197.137.707.153) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 10 | 2.004.438.032 | 3.142.471.538 |
| 228 | Nguyên giá | | 30.228.958.497 | 28.466.568.497 |
| 229 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (28.224.520.465) | (25.324.096.959) |
| 240 | III. Tài sản dở dang dài hạn | | 67.337.480.379 | 54.250.937.168 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 11 | 67.337.480.379 | 54.250.937.168 |
| 260 | IV. Tài sản dài hạn khác | | 17.434.420.599 | 19.232.986.825 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 12 | 13.967.967.410 | 16.831.608.041 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 24.3 | 3.466.453.189 | 2.401.378.784 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 6.468.248.784.341 | 6.589.904.840.964 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 1.482.430.376.070 | 1.721.167.194.707 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 1.440.717.987.416 | 1.628.068.914.249 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 13 | 118.290.143.449 | 80.317.405.465 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | | 15.139.506.800 | 7.003.689.632 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 14 | 114.372.971.569 | 55.599.343.517 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 11.074.723.345 | 8.331.696.224 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | | 1.651.512.402 | 2.224.770.026 |
| 319 | 6. Phải trả ngắn hạn khác | | 4.861.752.844 | 7.911.154.252 |
| 320 | 7. Vay ngắn hạn | 15 | 1.064.487.093.976 | 1.341.331.424.122 |
| 322 | 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 16 | 110.840.283.031 | 125.349.431.011 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 41.712.388.654 | 93.098.280.458 |
| 338 | 1. Vay dài hạn | 15 | 39.899.263.054 | 93.098.280.458 |
| 342 | 2. Dự phòng phải trả dài hạn | | 1.813.125.600 | - |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 4.985.818.408.271 | 4.868.737.646.257 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 17 | 4.985.818.408.271 | 4.868.737.646.257 |
| 411 | 1. Vốn cổ phần đã phát hành | | 1.600.000.000.000 | 1.600.000.000.000 |
| 411a | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 1.600.000.000.000 | 1.600.000.000.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 290.584.886 | 290.584.886 |
| 418 | 3. Quỹ đầu tư phát triển | | 88.958.137.122 | 88.958.137.122 |
| 420 | 4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | | 18.551.233.538 | 18.551.233.538 |
| 421 | 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 3.278.018.452.725 | 3.160.937.690.711 |
| 421a | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | | 3.096.462.138.386 | 2.976.676.519.568 |
| 421b | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay | | 181.556.314.339 | 184.261.171.143 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 6.468.248.784.341 | 6.589.904.840.964 |

Trần Thị Hương Thu
Người lập biểu

Nguyễn Phương Anh
Kế toán trưởng



Phạm Trí Dũng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 22 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước (Trình bày lại) |
|-------|---|-------------|-------------------|------------------------------|
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng | 19.1 | 4.363.038.846.159 | 5.679.350.995.019 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 19.1 | 9.177.702.587 | 19.085.550.827 |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng (10 = 01 - 02) | 19.1 | 4.353.861.143.572 | 5.660.265.444.192 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | 20 | 3.132.968.514.512 | 3.917.293.715.601 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng (20 = 10 - 11) | | 1.220.892.629.060 | 1.742.971.728.591 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 19.2 | 102.570.373.296 | 98.155.802.144 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 21 | 101.362.107.133 | 137.491.570.611 |
| 23 | Trong đó: Chi phí lãi vay | | 56.637.446.942 | 50.419.208.909 |
| 25 | 8. Chi phí bán hàng | 22 | 156.494.238.157 | 254.616.726.453 |
| 26 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 22 | 58.714.711.756 | 66.807.125.334 |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)} | | 1.006.891.945.310 | 1.382.212.108.337 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | | 738.337.805 | 3.533.428.873 |
| 32 | 12. Chi phí khác | | 8.190.303.720 | 8.528.561.965 |
| 40 | 13. Lỗ khác (40 = 31 - 32) | | (7.451.965.915) | (4.995.133.092) |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) | | 999.439.979.395 | 1.377.216.975.245 |
| 51 | 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 24.1 | 154.124.624.117 | 228.508.335.765 |
| 52 | 16. (Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn lại | 24.3 | (1.065.074.405) | 6.334.929 |
| 60 | 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) | | 846.380.429.683 | 1.148.702.304.551 |
| 70 | 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 27 | 5.041 | 6.749 |
| 71 | 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 27 | 5.041 | 6.749 |

Trần Thị Hương Thu
Người lập biểu

Nguyễn Phương Anh
Kế toán trưởng



Phạm Trí Dũng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 22 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-----------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 01 | Lợi nhuận trước thuế | | 999.439.979.395 | 1.377.216.975.245 |
| | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> | | | |
| 02 | Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình | | 135.807.177.136 | 129.487.612.834 |
| 03 | Các khoản dự phòng | | 4.781.997.662 | 21.961.976.815 |
| 04 | Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | | 2.972.492.165 | 24.700.782.263 |
| 05 | Lãi từ hoạt động đầu tư | | (25.886.870.267) | (21.545.941.417) |
| 06 | Chi phí lãi vay | 21 | 56.637.446.942 | 50.419.208.909 |
| 08 | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 1.173.752.223.033 | 1.582.240.614.649 |
| 09 | Giảm các khoản phải thu | | 437.656.155.991 | 808.672.783.599 |
| 10 | Tăng hàng tồn kho | | (67.402.085.855) | (597.368.159.586) |
| 11 | Tăng/(giảm) các khoản phải trả | | 37.617.253.121 | (189.488.443.308) |
| 12 | Giảm/(tăng) chi phí trả trước | | 5.328.174.439 | (262.475.479) |
| 14 | Tiền lãi vay đã trả | | (57.615.551.413) | (48.515.094.701) |
| 15 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 14 | (96.085.399.056) | (250.232.121.223) |
| 17 | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (103.808.815.649) | (113.240.586.975) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | 1.329.441.954.611 | 1.191.806.516.976 |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác | | (31.368.122.595) | (60.932.414.789) |
| 22 | Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ | | 111.387.500 | - |
| 23 | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | (47.700.000.000) | - |
| 24 | Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác | | 50.129.329 | 60.000.000.000 |
| 27 | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 25.926.535.243 | 21.820.782.295 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư | | (52.980.070.523) | 20.888.367.506 |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-----------|--|-------------|--------------------------|----------------------------|
| | III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 33 | Tiền thu từ đi vay | 15 | 2.015.429.362.496 | 2.560.367.223.816 |
| 34 | Tiền chi trả nợ gốc vay | 15 | (2.350.412.789.438) | (2.752.129.420.313) |
| 36 | Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu | | (640.589.431.575) | (959.037.237.800) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính | | (975.572.858.517) | (1.150.799.434.297) |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong năm | | 300.889.025.571 | 61.895.450.185 |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 1.101.676.090.814 | 1.045.421.628.805 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | 490.784.044 | (5.640.988.176) |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 4 | 1.403.055.900.429 | 1.101.676.090.814 |

Trần Thị Hương Thu
Người lập biểu

Nguyễn Phương Anh
Kế toán trưởng



Phạm Trí Dũng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 22 tháng 3 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vicostone (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0500469512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 2 tháng 6 năm 2005 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 19 vào ngày 25 tháng 8 năm 2022.

Ngày 5 tháng 12 năm 2007, cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết trên Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội) với mã chứng khoán là VCS theo Quyết định Niêm yết số 670/QĐ-TTGDHN cho phép của Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất và kinh doanh đá ốp lát nhân tạo gốc thạch anh.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty và công ty con là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 842 (ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 957 nhân viên).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có một công ty con là Công ty TNHH MTV Đầu tư và Chế biến Khoáng sản Phenikaa Huế (“Công ty Phenikaa Huế”) (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 1).

Công ty Phenikaa Huế là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3301601070 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 21 tháng 12 năm 2016 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 7 vào ngày 4 tháng 7 năm 2023. Công ty Phenikaa Huế có trụ sở chính tại Lô CN15 Khu B, Khu Công nghiệp Phong Điền, xã Phong Hòa, huyện Phong Điền, Tỉnh Thừa Thiên Huế. Hoạt động chính của Công ty Phenikaa Huế là đầu tư và chế biến khoáng sản.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty nắm 100% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty và công ty con áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.3 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

2.4 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa công ty và công ty con, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty và công ty con áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho trong năm và cuối năm với giá trị được xác định như sau:

- | | | |
|--|---|--|
| Nguyên vật liệu và hàng hóa | - | Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - | Giá gốc thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang áp dụng phương pháp bình quân gia quyền. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty và công ty con dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hợp nhất.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty và công ty con dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

| | |
|------------------------------|------------|
| Nhà xưởng và vật kiến trúc | 4 - 25 năm |
| Máy móc, thiết bị | 3 - 20 năm |
| Phương tiện vận tải | 4 - 10 năm |
| Thiết bị văn phòng | 3 - 8 năm |
| Tài sản cố định khác | 5 - 9 năm |
| Phần mềm máy tính | 3 - 12 năm |
| Tài sản cố định vô hình khác | 5 năm |

3.8 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 của Công ty và công ty con.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và 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.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn;
- ▶ Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn; và
- ▶ Chi phí khác.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của các khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất ký với Khu Công nghiệp Bắc Phú Cát vào ngày 30 tháng 5 năm 2008 trong thời hạn 48 năm 7 tháng 19 ngày và với Khu Công nghiệp Phong Điền, Tỉnh Thừa Thiên Huế vào ngày 24 tháng 3 năm 2017 với thời hạn thuê là 39 năm 9 tháng 8 ngày. Theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013, các khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá 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 bên mua 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, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ, Công ty đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty và công ty con đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Tập đoàn. Mức trích lập được tính bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng liền kề theo hợp đồng lao động tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty và công ty con (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con dự kiến giao dịch; và
- ▶ 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) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và công ty con và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty và công ty con trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và công ty con theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty và công ty con.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty và công ty con có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

3.17 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty và công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Công ty và công ty con có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty và công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty và công ty con có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm 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 hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai 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 chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty và công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty và công ty con 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 tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty và công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Lãi trên cổ phiếu

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.19 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được xác định dựa trên việc bán đá ốp lát nhân tạo gốc thạch anh. Ban Tổng Giám đốc xác định bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty dựa theo vị trí địa lý của khách hàng mà Công ty xuất hàng bán.

3.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty và công ty con nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và công ty con và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
| Tiền mặt | 1.773.970.179 | 6.397.931.841 |
| Tiền gửi ngân hàng | 346.781.930.250 | 209.078.158.973 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | <u>1.054.500.000.000</u> | <u>886.200.000.000</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>1.403.055.900.429</u> | <u>1.101.676.090.814</u> |

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại, có kỳ hạn 1 tháng và hưởng lãi suất từ 2% đến 4,2%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 6%/năm).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm khoản tiền gửi bằng VND tại ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc 6 tháng và hưởng lãi suất 4,8%/năm (31 tháng 12 năm 2022: 0).

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
| Phải thu từ khách hàng | 448.693.509.946 | 614.612.983.299 |
| - Công ty Vicostone Canada Inc | 174.152.486.941 | 202.386.199.697 |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác | 274.541.023.005 | 412.226.783.602 |
| Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 26) | 774.598.650.920 | 1.140.062.809.753 |
| TỔNG CỘNG | 1.223.292.160.866 | 1.754.675.793.052 |
| <i>Dự phòng phải thu ngắn hạn từ khách hàng</i> | <i>(18.468.862.427)</i> | <i>(16.539.531.531)</i> |

7. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | | | |
|---------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| | <i>Số cuối năm</i> | | <i>Số đầu năm</i> | |
| | <i>Giá gốc</i> | <i>Giá trị có thể thu hồi (*)</i> | <i>Giá gốc</i> | <i>Giá trị có thể thu hồi (*)</i> |
| Khách hàng số 1 | 8.100.644.422 | 3.225.041.112 | 12.018.434.311 | 6.722.776.833 |
| Khách hàng số 2 | 2.504.732.282 | - | 2.504.732.282 | 235.517.085 |
| Khách hàng số 3 | 5.531.307.473 | 1.659.392.242 | 5.531.307.473 | 2.765.653.736 |
| Các khách hàng khác | 9.447.058.950 | 2.230.447.346 | 15.219.957.960 | 9.010.952.841 |
| TỔNG CỘNG | 25.583.743.127 | 7.114.880.700 | 35.274.432.026 | 18.734.900.495 |

(*) Công ty xác định giá trị có thể thu hồi bằng giá gốc các khoản phải thu quá hạn trừ đi khoản dự phòng đã được trích lập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

| | <i>Số cuối năm</i> | | <i>Số đầu năm</i> | |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | <i>Giá gốc</i> | <i>Dự phòng</i> | <i>Giá gốc</i> | <i>Dự phòng</i> |
| Hàng mua đang đi đường | 19.169.093.749 | - | 168.845.760 | - |
| Nguyên liệu, vật liệu tồn kho | 159.948.823.810 | - | 195.522.460.766 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 80.299.128.106 | - | 115.368.884.645 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 25.124.948.522 | - | 48.956.930.856 | - |
| Thành phẩm | 420.447.125.599 | (1.869.227.390) | 492.943.183.375 | (1.072.732.302) |
| Hàng hóa | 1.957.024.427.221 | (16.122.777.796) | 1.741.651.155.750 | (15.879.731.718) |
| TỔNG CỘNG | 2.662.013.547.007 | (17.992.005.186) | 2.594.611.461.152 | (16.952.464.020) |

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Đơn vị tính: VND

| | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Số đầu năm | (16.952.464.020) | (7.177.528.850) |
| Cộng: Dự phòng trích lập trong năm | (1.039.541.166) | (10.200.347.484) |
| Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong năm | - | 425.412.314 |
| Số cuối năm | <u>(17.992.005.186)</u> | <u>(16.952.464.020)</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà xưởng và vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị văn phòng | Tài sản cố định khác | Đơn vị tính: VND |
|-------------------------------------|----------------------------|-------------------|---------------------|--------------------|----------------------|-------------------|
| Nguyên giá: | | | | | | |
| Số đầu năm | 297.238.280.139 | 1.807.298.531.116 | 44.651.460.451 | 19.094.653.306 | 993.146.108 | 2.169.276.071.120 |
| - Mua trong năm | - | 25.578.066.966 | 612.453.125 | 182.874.045 | - | 26.373.394.136 |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 171.306.031 | - | - | - | - | 171.306.031 |
| - Thanh lý | - | (413.765.530) | (2.495.628.592) | (44.700.000) | - | (2.954.094.122) |
| Số cuối năm | 297.409.586.170 | 1.832.462.832.552 | 42.768.284.984 | 19.232.827.351 | 993.146.108 | 2.192.866.677.165 |
| Trong đó: | | | | | | |
| Đã khấu hao hết | 61.613.908.050 | 331.520.838.391 | 26.677.851.889 | 14.806.348.447 | - | 434.618.946.777 |
| Giá trị khấu hao lũy kế: | | | | | | |
| Số đầu năm | 167.289.253.544 | 977.213.631.403 | 34.711.735.490 | 17.447.204.204 | 475.882.512 | 1.197.137.707.153 |
| - Khấu hao trong năm | 16.644.697.822 | 112.944.080.624 | 2.436.550.044 | 757.281.876 | 124.143.264 | 132.906.753.630 |
| - Thanh lý | - | (274.329.190) | (2.495.628.592) | (43.210.000) | - | (2.813.167.782) |
| Số cuối năm | 183.933.951.366 | 1.089.883.382.837 | 34.652.656.942 | 18.161.276.080 | 600.025.776 | 1.327.231.293.001 |
| Giá trị còn lại: | | | | | | |
| Số đầu năm | 129.949.026.595 | 830.084.899.713 | 9.939.724.961 | 1.647.449.102 | 517.263.596 | 972.138.363.967 |
| Số cuối năm | 113.475.634.804 | 742.579.449.715 | 8.115.628.042 | 1.071.551.271 | 393.120.332 | 865.635.384.164 |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty Phenikaa Huế đã thế chấp toàn bộ nhà xưởng, máy móc, thiết bị thuộc dự án đầu tư "Nhà máy sản xuất vật liệu Cristobalite" tại địa chỉ Lô CN15 Khu B, Khu Công nghiệp Phong Điền, Xã Phong Hòa, Huyện Phong Điền, Tỉnh Thừa Thiên - Huế, Việt Nam thuộc sở hữu của công ty này với giá trị còn lại là 417 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 449 tỷ VND) cho khoản vay ngân hàng dài hạn như trình bày tại Thuyết minh số 15.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | | |
|--------------------------------|------------------------------|---|-----------------------|
| | <i>Phần mềm máy tính</i> | <i>Tài sản cố định vô hình khác</i> | <i>Tổng cộng</i> |
| Nguyên giá: | | | |
| Số đầu năm | 28.428.568.497 | 38.000.000 | 28.466.568.497 |
| - Mua trong năm | 1.762.390.000 | - | 1.762.390.000 |
| Số cuối năm | <u>30.190.958.497</u> | <u>38.000.000</u> | <u>30.228.958.497</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | | |
| <i>Đã hao mòn hết</i> | 1.923.150.635 | 38.000.000 | 1.961.150.635 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | |
| Số đầu năm | 25.286.096.959 | 38.000.000 | 25.324.096.959 |
| - Hao mòn trong năm | 2.900.423.506 | - | 2.900.423.506 |
| Số cuối năm | <u>28.186.520.465</u> | <u>38.000.000</u> | <u>28.224.520.465</u> |
| Giá trị còn lại: | | | |
| Số đầu năm | <u>3.142.471.538</u> | - | <u>3.142.471.538</u> |
| Số cuối năm | <u>2.004.438.032</u> | - | <u>2.004.438.032</u> |

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
| Mua sắm | 65.406.198.477 | 53.522.616.720 |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 1.822.937.508 | 728.320.448 |
| Sửa chữa lớn tài sản cố định | 108.344.394 | - |
| TỔNG CỘNG | <u>67.337.480.379</u> | <u>54.250.937.168</u> |

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
| Tiền thuê đất trả trước | 5.288.598.721 | 5.563.331.122 |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 4.201.670.850 | 6.296.207.133 |
| Chi phí sửa chữa tài sản cố định | 630.443.279 | 1.433.434.195 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 3.847.254.560 | 3.538.635.591 |
| TỔNG CỘNG | <u>13.967.967.410</u> | <u>16.831.608.041</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

| | <i>Số cuối năm</i> | | <i>Số đầu năm</i> | |
|---|------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| | <i>Giá trị</i> | <i>Số có khả năng trả nợ</i> | <i>Giá trị</i> | <i>Số có khả năng trả nợ</i> |
| Phải trả cho các đối tượng khác | 99.499.575.671 | 99.499.575.671 | 73.638.946.744 | 73.638.946.744 |
| Phải trả cho các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 26</i>) | 18.790.567.778 | 18.790.567.778 | 6.678.458.721 | 6.678.458.721 |
| TỔNG CỘNG | 118.290.143.449 | 118.290.143.449 | 80.317.405.465 | 80.317.405.465 |

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

Đơn vị tính: VND

| | <i>Số đầu năm</i> | <i>Số phát sinh tăng trong năm</i> | <i>Số phát sinh giảm trong năm</i> | <i>Số cuối năm</i> |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| | Phải thu | | | |
| Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 105.487.647.713 | 295.133.634.136 | (200.243.764.320) | 200.377.517.529 |
| Thuế thu nhập cá nhân phải thu | 113.383.275 | - | (113.383.275) | - |
| TỔNG CỘNG | 105.601.030.988 | 295.133.634.136 | (200.357.147.595) | 200.377.517.529 |
| | <i>Số đầu năm</i> | <i>Số phải nộp trong năm</i> | <i>Số đã nộp trong năm</i> | <i>Số cuối năm</i> |
| Phải nộp | | | | |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 52.342.633.004 | 154.124.624.117 | (96.085.399.056) | 110.381.858.065 |
| Thuế giá trị gia tăng | 3.211.269.046 | 52.329.685.319 | (52.344.614.429) | 3.196.339.936 |
| Thuế xuất, nhập khẩu | 9.115.506 | 7.613.150.973 | (7.619.399.605) | 2.866.874 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 36.325.961 | 10.134.229.598 | (9.378.648.865) | 791.906.694 |
| Thuế và các khoản phải nộp khác | - | 256.342.945 | (256.342.945) | - |
| TỔNG CỘNG | 55.599.343.517 | 224.458.032.952 | (165.684.404.900) | 114.372.971.569 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. VAY

| | Số đầu năm | | Biến động trong năm | | Số cuối năm | | Đơn vị tính: VND |
|---|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------|------|----------------------------------|----------------------------------|------------------|
| | Giá trị và số có khả năng trả nợ | Giá trị và số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị và số có khả năng trả nợ | Giá trị và số có khả năng trả nợ | |
| Vay ngắn hạn | | | | | | | |
| Vay ngân hàng (Thuyết minh số 15.1) | 1.288.132.406.718 | 2.020.369.441.888 | (2.297.213.772.034) | | 1.011.288.076.572 | | |
| Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 15.2) | 53.199.017.404 | 53.199.017.404 | | | 53.199.017.404 | | |
| | 1.341.331.424.122 | 2.073.568.459.292 | (2.350.412.789.438) | | 1.064.487.093.976 | | |
| Vay dài hạn | | | | | | | |
| Vay ngân hàng (Thuyết minh số 15.2) | 93.098.280.458 | - | (53.199.017.404) | | 39.899.263.054 | | |
| | 93.098.280.458 | - | (53.199.017.404) | | 39.899.263.054 | | |
| | 1.434.429.704.580 | 2.073.568.459.292 | (2.403.611.806.842) | | 1.104.386.357.030 | | |

15.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

Chi tiết các khoản vay tín chấp nguyên tệ USD được trình bày như sau:

| Ngân hàng | Số cuối năm (VND) | Nguyên tệ (USD) |
|--|------------------------|----------------------|
| Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Hà Thành | 145.182.523.381 | 5.942.796,70 |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Sở Giao Dịch | 53.718.777.150 | 2.197.087,00 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội | 49.037.762.891 | 2.006.865,68 |
| Ngân hàng TNHH Indovina – Chi nhánh Thiên Long | 7.529.428.419 | 305.391,54 |
| Ngân hàng Malayan Banking Berhad – Chi nhánh Hà Nội | 5.625.800.000 | 230.000,00 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Thăng Long | 4.022.868.687 | 164.635,51 |
| | 265.117.160.528 | 10.846.776,43 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. VAY (tiếp theo)

15.1 Vay ngân hàng ngắn hạn (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay tín chấp nguyên tệ VND được trình bày như sau:

| Ngân hàng | Số cuối năm (VND) |
|--|------------------------|
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vạn Phúc Hà Nội | 238.633.075.676 |
| Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam | 177.729.580.988 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hoàng Quốc Việt | 112.375.617.423 |
| Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – Chi nhánh Sở Giao Dịch | 111.499.619.163 |
| Ngân hàng TNHH Một thành viên United Overseas Bank – Chi nhánh Hà Nội | 105.933.022.794 |
| TỔNG CỘNG | 746.170.916.044 |

Các khoản vay của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 có lãi suất từ 3,5% đến 4,5%/năm cho các khoản vay USD và lãi suất từ 3% đến 5%/năm cho khoản vay VND, lãi vay được trả hàng tháng.

15.2 Vay ngân hàng dài hạn

Chi tiết khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

| Ngân hàng | Số cuối năm (VND) | Kỳ hạn trả gốc và lãi | Lãi suất năm | Hình thức đảm bảo |
|---|-----------------------|---|-----------------|---|
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Thành Công | 93.098.280.458 | Gốc vay đáo hạn ngày 15 tháng 12 năm 2025. Lãi vay được trả hàng tháng | 9,5% | Toàn bộ nhà xưởng, máy móc thiết bị thuộc dự án đầu tư "Nhà máy sản xuất vật liệu Cristobalite" tại địa chỉ Lô CN15 Khu B, Khu Công nghiệp Phong Điền, Xã Phong Hòa, Huyện Phong Điền, Tỉnh Thừa Thiên – Huế. |
| TỔNG CỘNG | 93.098.280.458 | | | |

Trong đó:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Vay dài hạn đến hạn trả | 53.199.017.404 |
| Vay dài hạn | 39.899.263.054 |

16. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

Đơn vị tính: VND

| | Năm nay | Năm trước |
|---|-------------------|-------------------|
| Số đầu năm | 125.349.431.011 | 44.428.342.984 |
| Trích quỹ trong năm (Thuyết minh số 17.1) | 89.299.667.669 | 194.161.675.002 |
| Sử dụng quỹ trong năm | (103.808.815.649) | (113.240.586.975) |
| Số cuối năm | 110.840.283.031 | 125.349.431.011 |

Công ty Cổ phần Vicostone

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

17.1 Tính hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu

| | Vốn cổ phần đã phát hành | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Đơn vị tính: VND |
|---|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Năm trước | | | | | | |
| Số đầu năm | 1.600.000.000.000 | 290.584.886 | 88.958.137.122 | 18.551.233.538 | 3.166.397.061.162 | 4.874.197.016.708 |
| - Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và khen thưởng Ban điều hành | - | - | - | - | (194.161.675.002) | (194.161.675.002) |
| - Tạm ứng cổ tức | - | - | - | - | (960.000.000.000) | (960.000.000.000) |
| - Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | 1.148.702.304.551 | 1.148.702.304.551 |
| Số cuối năm | 1.600.000.000.000 | 290.584.886 | 88.958.137.122 | 18.551.233.538 | 3.160.937.690.711 | 4.868.737.646.257 |
| Năm nay | | | | | | |
| Số đầu năm | 1.600.000.000.000 | 290.584.886 | 88.958.137.122 | 18.551.233.538 | 3.160.937.690.711 | 4.868.737.646.257 |
| - Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và khen thưởng Ban điều hành (*) | - | - | - | - | (89.299.667.669) | (89.299.667.669) |
| - Tạm ứng cổ tức (**) | - | - | - | - | (640.000.000.000) | (640.000.000.000) |
| - Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | 846.380.429.683 | 846.380.429.683 |
| Số cuối năm | 1.600.000.000.000 | 290.584.886 | 88.958.137.122 | 18.551.233.538 | 3.278.018.452.725 | 4.985.818.408.271 |

(*) Trong năm, Công ty đã trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng ban điều hành từ lợi nhuận sau thuế của năm 2022 theo Nghị quyết số 01/2023 NQ/VCS-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023. Công ty con của Công ty đã trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế của năm 2022 theo Nghị quyết số 01A/2023/NQ-HĐTV ngày 11 tháng 1 năm 2023 của Hội đồng Thành viên của công ty con này.

(**) Trong năm, Công ty cũng đã chia cổ tức bằng tiền với tổng số tiền là 640 tỷ VND theo Nghị quyết số 07/2023 NQ/VCS-HĐQT ngày 7 tháng 6 năm 2023 và Nghị quyết số 15/2023 NQ/VCS-HĐQT ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Hội đồng Quản trị.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

17.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

| | Đơn vị tính: VND | |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Vốn đã góp của chủ sở hữu | | |
| Số đầu năm | 1.600.000.000.000 | 1.600.000.000.000 |
| Số cuối năm | 1.600.000.000.000 | 1.600.000.000.000 |

17.3 Cổ tức

| | Đơn vị tính: VND | |
|--|------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Cổ tức đã công bố trong năm | 640.000.000.000 | 960.000.000.000 |
| <i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i> | 640.000.000.000 | 960.000.000.000 |
| Tạm ứng cổ tức bằng tiền lần 1 năm 2023 (2.000 VND/cổ phiếu) | 320.000.000.000 | - |
| Tạm ứng cổ tức bằng tiền lần 2 năm 2023 (2.000 VND/cổ phiếu) | 320.000.000.000 | - |
| Tạm ứng cổ tức bằng tiền lần 1 năm 2022 (3.000 VND/cổ phiếu) | - | 480.000.000.000 |
| Tạm ứng cổ tức bằng tiền lần 2 năm 2022 (3.000 VND/cổ phiếu) | - | 480.000.000.000 |
| Cổ tức đã trả trong năm | 640.589.431.575 | 959.037.237.800 |
| Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm và chưa được ghi nhận là nợ phải trả | - | - |

17.4 Cổ phiếu

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | Số lượng | Số lượng |
| Cổ phiếu đã đăng ký phát hành | 160.000.000 | 160.000.000 |
| Cổ phiếu đã phát hành | 160.000.000 | 160.000.000 |
| Cổ phiếu phổ thông | 160.000.000 | 160.000.000 |
| Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Cổ phiếu quỹ | - | - |
| Cổ phiếu phổ thông | - | - |
| Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Cổ phiếu đang lưu hành | 160.000.000 | 160.000.000 |
| Cổ phiếu phổ thông | 160.000.000 | 160.000.000 |
| Cổ phiếu ưu đãi | - | - |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|----------------------|-------------|------------|
| Ngoại tệ các loại | | |
| - Đô la Mỹ (USD) | 7.493.693 | 5.801.817 |
| - Euro (EUR) | 197.622 | 229.467 |
| - Đô la Canada (CAD) | 1.742.129 | 1.974.252 |

19. DOANH THU

19.1 Doanh thu bán hàng

| | Đơn vị tính: VND | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Tổng doanh thu | 4.363.038.846.159 | 5.679.350.995.019 |
| Doanh thu bán hàng | 4.363.038.846.159 | 5.679.350.995.019 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 9.177.702.587 | 19.085.550.827 |
| Chiết khấu thương mại | 9.177.702.587 | 19.085.550.827 |
| Doanh thu thuần | 4.353.861.143.572 | 5.660.265.444.192 |
| Trong đó: | | |
| Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 26) | 1.684.453.184.405 | 2.804.026.506.344 |

19.2 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Đơn vị tính: VND | |
|----------------------------|------------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 76.643.838.053 | 76.335.019.849 |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 25.926.535.243 | 21.820.782.295 |
| TỔNG CỘNG | 102.570.373.296 | 98.155.802.144 |

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Đơn vị tính: VND | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán | 3.131.928.973.346 | 3.907.518.780.431 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 1.039.541.166 | 9.774.935.170 |
| TỔNG CỘNG | 3.132.968.514.512 | 3.917.293.715.601 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Đơn vị tính: VND | |
|----------------------|------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lãi tiền vay | 56.637.446.942 | 50.419.208.909 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 44.724.660.191 | 87.072.361.702 |
| TỔNG CỘNG | 101.362.107.133 | 137.491.570.611 |

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

| | Đơn vị tính: VND | |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí bán hàng | | |
| - Chi phí vận chuyển, xếp dỡ | 93.935.568.484 | 184.891.208.777 |
| - Chi phí đóng hàng | 17.846.780.863 | 21.179.094.809 |
| - Chi phí lương nhân viên | 11.677.488.036 | 9.933.537.894 |
| - Chi phí bán hàng khác | 33.034.400.774 | 38.612.884.973 |
| TỔNG CỘNG | 156.494.238.157 | 254.616.726.453 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | | |
| - Chi phí lương quản lý | 23.649.696.197 | 23.683.233.040 |
| - Dự phòng phải thu khó đòi | 1.929.330.896 | 12.187.041.645 |
| - Chi phí khấu hao | 7.627.308.715 | 7.453.030.051 |
| - Chi phí quản lý doanh nghiệp khác | 25.508.375.948 | 23.483.820.598 |
| TỔNG CỘNG | 58.714.711.756 | 66.807.125.334 |

23. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Đơn vị tính: VND | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu và hàng hóa (*) | 2.849.447.931.599 | 3.702.013.086.055 |
| Chi phí nhân công | 99.490.855.222 | 104.344.092.308 |
| Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định | 135.807.177.136 | 129.487.612.834 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 153.683.725.097 | 340.450.846.974 |
| Chi phí khác | 25.792.551.167 | 39.060.556.993 |
| TỔNG CỘNG | 3.264.222.240.221 | 4.315.356.195.164 |

(*) Chi phí này bao gồm chi phí hàng hóa thương mại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty và công ty con có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (“thuế TNDN”) như sau:

► *Công ty Cổ phần Vicostone*

Đối với hoạt động bán sản phẩm của nhà máy 1 là dự án đầu tư ban đầu:

Thuế suất thuế TNDN áp dụng cho hoạt động này trong năm là 20% lợi nhuận chịu thuế.

Đối với hoạt động bán sản phẩm của nhà máy 2 là dự án đầu tư mở rộng:

Dự án đầu tư vào nhà máy 2 của Công ty thỏa mãn điều kiện là dự án đầu tư mở rộng theo Thông tư 96/2015/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 22 tháng 6 năm 2015 (“Thông tư 96”). Theo đó, Công ty áp dụng thời gian miễn thuế, giảm thuế bằng với thời gian miễn thuế, giảm thuế áp dụng đối với dự án đầu tư mới trên cùng địa bàn, cụ thể là miễn thuế TNDN trong 4 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế và được giảm 50% thuế suất thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo. Nhà máy 2 có lợi nhuận chịu thuế từ năm 2014. Tuy nhiên, Thông tư 96 chỉ áp dụng cho năm tính thuế thu nhập doanh nghiệp từ năm 2015, do đó, thời gian miễn thuế của Công ty được tính từ năm 2015 đến năm 2017 và Công ty được giảm 50% thuế suất thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo (năm 2018 đến năm 2026). Do đó, thuế TNDN áp dụng cho hoạt động này trong năm là 10% lợi nhuận chịu thuế.

Đối với hoạt động thương mại:

Thuế suất thuế TNDN áp dụng cho thu nhập từ hoạt động này là 20% lợi nhuận chịu thuế.

► *Công ty Phenikaa Huế, công ty con*

Công ty Phenikaa Huế được hưởng thuế suất 17% trong thời hạn 10 năm kể từ năm đầu tiên công ty có doanh thu từ Dự án đầu tư (năm 2019). Công ty Phenikaa Huế được miễn thuế TNDN trong 2 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có thu nhập chịu thuế (năm 2019 đến năm 2020) và được giảm 50% thuế suất thuế TNDN trong 4 năm tiếp theo (năm 2021 đến năm 2024). Theo đó, thuế suất thuế TNDN áp dụng cho hoạt động chính này trong năm là 8,5% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty và công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

24.1 Chi phí thuế TNDN

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 153.227.173.807 | 228.444.523.330 |
| Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu các năm trước | 897.450.310 | 63.812.435 |
| (Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn lại | (1.065.074.405) | 6.334.929 |
| TỔNG CỘNG | <u>153.059.549.712</u> | <u>228.514.670.694</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

24.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
|---|-------------------------|------------------------|
| | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 999.439.979.395 | 1.377.216.975.245 |
| Thuế TNDN theo mức thuế suất áp dụng cho các công ty trong Tập đoàn | 209.366.647.770 | 271.770.375.505 |
| <i>Các khoản điều chỉnh:</i> | | |
| (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện trong năm | (393.971.320) | 4.880.715.562 |
| Các khoản chi phí không được khấu trừ | 6.269.443.865 | 4.540.149.946 |
| Dự phòng trong năm | 411.234.336 | 1.884.074.559 |
| Thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước | 897.450.310 | 30.868.490 |
| Khoản phạt nộp chậm | 313.115 | 3.207.934 |
| Điều chỉnh cho mục đích hợp nhất kinh doanh | (1.065.074.405) | 6.334.929 |
| Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện năm trước đã thực hiện trong năm nay | (4.777.917.027) | (1.777.785.124) |
| Hoàn nhập dự phòng năm trước | (23.231.265) | (68.433.878) |
| Thuế TNDN được miễn, giảm trong năm | (57.625.345.667) | (52.754.837.229) |
| Chi phí thuế TNDN | 153.059.549.712 | 228.514.670.694 |

24.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và công ty con khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong kỳ và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty và công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

24.3 Thuế thu nhập hoãn lại

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | | | |
|---|--------------------------------------|----------------------|--|------------------|
| | <i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i> | | <i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i> | |
| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | | | | |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại ghi nhận cho lợi nhuận chưa thực hiện | 3.466.453.189 | 2.401.378.784 | (1.065.074.405) | 6.334.929 |
| | 3.466.453.189 | 2.401.378.784 | | |
| (Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | | | (1.065.074.405) | 6.334.929 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Công ty và công ty con lựa chọn các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty và công ty con bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về địa điểm mà Công ty và công ty con xuất hàng bán.

Các hoạt động kinh doanh của Công ty và công ty con được tổ chức và quản lý theo địa điểm địa lý nơi Công ty và công ty con cung cấp với mỗi một bộ phận là một thị trường kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau.

Bộ phận theo khu vực địa lý

Thông tin về doanh thu và một số tài sản của bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty và công ty con như sau:

| | Hoạt động kinh doanh trong nước | Hoạt động kinh doanh xuất khẩu | Đơn vị tính: VND |
|--|---------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày | | | |
| Doanh thu thuần | 1.151.278.530.076 | 3.202.582.613.496 | 4.353.861.143.572 |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | - | - | - |
| Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận | - | - | - |
| Tổng doanh thu thuần | 1.151.278.530.076 | 3.202.582.613.496 | 4.353.861.143.572 |
| Kết quả | | | |
| Lợi nhuận gộp của bộ phận | 254.317.992.657 | 995.827.165.098 | 1.250.145.157.755 |
| Giá vốn hàng bán không phân bổ | - | - | (29.252.528.695) |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng | - | - | 1.220.892.629.060 |
| Thu nhập, chi phí không phân bổ | - | - | (221.452.649.665) |
| Lợi nhuận thuần trước thuế | - | - | 999.439.979.395 |
| Chi phí thuế TNDN | - | - | (153.059.549.712) |
| Lợi nhuận thuần sau thuế | - | - | 846.380.429.683 |
| Tài sản và công nợ | | | |
| Tài sản bộ phận | 633.683.553.134 | 571.139.745.305 | 1.204.823.298.439 |
| Tài sản không phân bổ | - | - | 5.263.425.485.902 |
| Tổng tài sản | - | - | 6.468.248.784.341 |
| Nợ phải trả không phân bổ | - | - | 1.482.430.376.070 |
| Tổng nợ phải trả | - | - | 1.482.430.376.070 |
| Các thông tin bộ phận khác | - | - | 28.135.784.136 |
| Chi phí hình thành tài sản cố định | - | - | 135.807.177.136 |
| Khấu hao | - | - | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu và một số tài sản của bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty và công ty con như sau (tiếp theo):

| | Hoạt động kinh doanh trong nước | Hoạt động kinh doanh xuất khẩu | Đơn vị tính: VND |
|--|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày | | | |
| Doanh thu thuần | | | |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 2.140.793.644.462 | 3.519.471.799.730 | 5.660.265.444.192 |
| Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận | - | - | - |
| Tổng doanh thu thuần | 2.140.793.644.462 | 3.519.471.799.730 | 5.660.265.444.192 |
| Kết quả | | | |
| Lợi nhuận gộp của bộ phận | 480.920.493.764 | 1.296.394.525.268 | 1.777.315.019.032 |
| Giá vốn hàng bán không phân bổ | - | - | (34.343.290.441) |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng | - | - | 1.742.971.728.591 |
| Thu nhập, chi phí không phân bổ | - | - | (365.754.753.346) |
| Lợi nhuận thuần trước thuế | - | - | 1.377.216.975.245 |
| Chi phí thuế TNDN | - | - | (228.514.670.694) |
| Lợi nhuận thuần sau thuế | - | - | 1.148.702.304.551 |
| Tài sản và công nợ | | | |
| Tài sản bộ phận | 985.871.242.986 | 752.265.018.535 | 1.738.136.261.521 |
| Tài sản không phân bổ | - | - | 4.946.407.405.255 |
| Tổng tài sản | 985.871.242.986 | 752.265.018.535 | 1.738.136.261.521 |
| Nợ phải trả không phân bổ | - | - | 6.589.904.840.964 |
| Tổng nợ phải trả | - | - | 1.721.167.194.707 |
| Các thông tin bộ phận khác | | | |
| Chi phí hình thành tài sản cố định | - | - | 68.362.836.283 |
| Khấu hao | - | - | 129.395.553.055 |

Giá vốn hàng bán không phân bổ chủ yếu bao gồm trích lập hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho và một số giá vốn khác không phân bổ được theo khu vực địa lý.

Thu nhập và chi phí ngoài giá vốn hàng bán, các tài sản ngoài nợ phải thu khách hàng và dự phòng phải thu tương ứng và các khoản nợ phải trả, do không tách riêng được mục đích cho từng hoạt động, không phân bổ được theo khu vực địa lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách người có liên quan của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 được trình bày tại Phụ lục 2 trong Báo cáo tình hình quản trị số 09/2024 BC/VCS-QHCD theo các quy định pháp luật và đã được công bố thông tin đại chúng ngày 30 tháng 1 năm 2024.

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

Đơn vị tính: VND

| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
|---|---------------------------------|---|--|--|
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Phụng Hoàng Xanh A&A | Công ty mẹ | Bán nguyên vật liệu, vật tư Mua hàng hóa, dịch vụ Cổ tức phải trả Cổ tức đã thanh toán | 539.091.949.735 1.037.553.189.663 538.588.328.000 538.588.328.000 | 846.622.213.058 1.502.248.969.168 807.882.492.000 807.882.492.000 |
| Công ty Cổ phần Style Stone | Công ty con cùng Tập đoàn | Bán nguyên vật liệu, vật tư Mua hàng hóa, dịch vụ | 139.831.837.373 709.459.603.360 | 168.352.212.739 846.697.345.811 |
| Công ty TNHH Stylenquaza | Công ty liên kết của công ty mẹ | Bán đá thành phẩm, vật tư | 764.311.528.658 | 982.677.166.859 |
| Công ty Cổ phần Chế tác đá Việt Nam | Công ty con cùng Tập đoàn | Bán đá thành phẩm, vật tư Mua hàng hóa, dịch vụ | 144.605.456.165 346.078.034.502 | 571.119.177.136 436.128.715.684 |
| Công ty Cổ phần Công nghiệp Trần Long | Công ty con cùng Tập đoàn | Bán đá thành phẩm, vật tư Mua hàng hóa, dịch vụ | 77.870.850.475 95.489.063.801 | 66.107.493.744 153.001.991.306 |
| Công ty Cổ phần Trung tâm Sec G3 | Công ty con cùng Tập đoàn | Mua hàng hóa, dịch vụ | 7.735.143.929 | 11.350.134.154 |
| Công ty Cổ phần Y học Vinh Thiện | Công ty con cùng Tập đoàn | Bán đá thành phẩm | 16.080.281.502 | 74.615.339.391 |
| Trường Đại học Phenikaa | Công ty con cùng Tập đoàn | Bán đá thành phẩm | 2.661.280.497 | 32.665.400.570 |
| Công ty Cổ phần Nam Hưng | Công ty con cùng Tập đoàn | Bán đá thành phẩm | - | 58.334.719.513 |
| Trường THCS Lê Quý Đôn - Tây Đô | Công ty con cùng Tập đoàn | Bán đá thành phẩm | - | 3.532.783.334 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Công ty mua/bán hàng cho các bên liên quan theo mức giá bán thỏa thuận trong hợp đồng.

Ngoại trừ các khoản phải thu từ các bên liên quan đã được bảo lãnh thanh toán bởi Công ty Cổ phần Tập đoàn Phượng Hoàng Xanh A&A, số dư các khoản phải thu, phải trả khác với các bên liên quan tại thời điểm cuối kỳ kế toán năm không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền hoặc trừ công nợ.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty và công ty con chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty và công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2022: không).

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | Đơn vị tính: VND | |
|--|---------------------------------|---------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| | | | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6) | | | | |
| Công ty Cổ phần Chế tác đá Việt Nam (*) | Công ty con cùng Tập đoàn | Phải thu về bán đá thành phẩm, vật tư | 448.612.004.739 | 609.638.281.144 |
| Công ty TNHH Stylenquaza | Công ty liên kết của công ty mẹ | Phải thu về bán đá thành phẩm, vật tư | 206.340.781.936 | 286.780.915.193 |
| Công ty Cổ phần Công nghiệp Trần Long (*) | Công ty con cùng Tập đoàn | Phải thu về bán đá thành phẩm, vật tư | 80.550.224.024 | 63.574.017.804 |
| Công ty Cổ phần Y học Vĩnh Thiện | Công ty con cùng Tập đoàn | Phải thu về bán đá thành phẩm | 17.366.704.022 | 80.584.566.542 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Phượng Hoàng Xanh A&A | Công ty mẹ | Phải thu bán nguyên vật liệu, vật tư | 15.106.340.370 | - |
| Công ty Cổ phần Style Stone | Công ty con cùng Tập đoàn | Phải thu bán nguyên vật liệu, vật tư | 6.165.098.280 | 1.162.161.000 |
| Trường Đại học Phenikaa | Công ty con cùng Tập đoàn | Phải thu về bán đá thành phẩm | 457.497.549 | 35.321.370.996 |
| Công ty Cổ phần Nam Hưng | Công ty con cùng Tập đoàn | Phải thu về bán đá thành phẩm | - | 63.001.497.074 |
| | | | 774.598.650.920 | 1.140.062.809.753 |

(*) Số dư phải thu từ các bên liên quan này được bảo lãnh thanh toán bởi Công ty Cổ phần Tập đoàn Phượng Hoàng Xanh A&A.

Phải thu ngắn hạn khác (Mã số 136)

| | | | | |
|----------------------------|---------------------------|---------------|--------------------|--------------------|
| Công ty Cổ phần Bảo Toàn A | Công ty con cùng Tập đoàn | Phải thu khác | 228.000.000 | 228.000.000 |
| | | | 228.000.000 | 228.000.000 |

Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 13)

| | | | | |
|--|---------------------------|--------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Phượng Hoàng Xanh A&A | Công ty mẹ | Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ | 14.771.349.327 | 3.199.093.038 |
| Công ty Cổ phần Trung tâm Sec G3 | Công ty con cùng Tập đoàn | Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ | 1.875.433.651 | 2.071.246.295 |
| Công ty Cổ phần Style Stone | Công ty con cùng Tập đoàn | Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ | 2.143.784.800 | 1.408.119.388 |
| | | | 18.790.567.778 | 6.678.458.721 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

Đơn vị tính: VND

| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
|---|--------------------|---------------------------|--------------------|----------------------|
| Phải trả ngắn hạn khác (Mã số 319) | | | | |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Phụng Hoàng Xanh A&A | Công ty mẹ | Phải trả ngắn hạn khác | - | 1.762.390.000 |
| | | | - | 1.762.390.000 |

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán và Ban Tổng Giám đốc:

Đơn vị tính: VND

| <i>Tên</i> | <i>Chức vụ</i> | <i>Thu nhập</i> | |
|--------------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| | | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
| Ông Hồ Xuân Năng | Chủ tịch Hội đồng Quản trị | 72.000.000 | 3.922.901.283 |
| Ông Phạm Trí Dũng | Tổng Giám đốc (Từ ngày 27 tháng 2 năm 2023) | 3.083.583.038 | 3.010.919.767 |
| Ông Phạm Anh Tuấn | Thành viên Hội đồng Quản trị (Từ ngày 12 tháng 4 năm 2023) Tổng Giám đốc (Đến ngày 27 tháng 2 năm 2023) | 1.035.772.810 | 2.985.868.571 |
| Ông Nguyễn Quang Hưng | Thành viên Hội đồng Quản trị Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Trưởng ban Ủy ban Kiểm toán | 60.000.000 | 170.000.000 |
| Bà Nguyễn Diệu Thúy Ngọc | Thành viên Hội đồng Quản trị (Đến ngày 12 tháng 4 năm 2023) Ủy viên Ủy ban Kiểm toán (Đến ngày 13 tháng 4 năm 2023) | 70.000.000 | 120.100.000 |
| Bà Trần Lan Phương | Thành viên Hội đồng Quản trị Ủy viên Ủy ban Kiểm toán (Từ ngày 13 tháng 4 năm 2023) | 60.000.000 | 60.000.000 |
| Ông Lưu Công An | Phó Tổng Giám đốc | 2.870.116.035 | 2.953.179.767 |
| Ông Nguyễn Chí Công | Phó Tổng Giám đốc | 2.671.789.630 | 2.739.710.000 |
| Ông Đông Quang Thức | Phó Tổng Giám đốc | 1.904.741.128 | 1.609.341.207 |
| Ông Nguyễn Quang Anh | Phó Tổng Giám đốc (Từ ngày 22 tháng 6 năm 2023) | 1.120.435.989 | - |
| | | 12.948.438.630 | 17.572.020.595 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
|--|-------------------------------|--------------------------------------|
| | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước (trình bày lại)</i> |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN | 846.380.429.683 | 1.148.702.304.551 |
| Dự trích quỹ khen thưởng phúc lợi và khen thưởng ban điều hành (*) | <u>(39.777.592.187)</u> | <u>(68.916.685.733)</u> |
| Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm | <u>806.602.837.496</u> | <u>1.079.785.618.818</u> |
| Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 160.000.000 | 160.000.000 |
| Lãi trên cổ phiếu | | |
| - Lãi cơ bản | 5.041 | 6.749 |
| - Lãi suy giảm | 5.041 | 6.749 |

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận để lại của năm 2022 theo các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty và công ty con.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng được điều chỉnh giảm khoản tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 căn cứ theo Nghị quyết số 01/2023 NQ/VCS-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng Cổ đông của Công ty vào ngày 12 tháng 4 năm 2023 và các khoản tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại công ty con.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Công ty và công ty con hiện đang thuê đất theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
|------------------|------------------------------|------------------------------|
| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
| Đến 1 năm | 937.335.450 | 937.335.450 |
| Trên 1 - 5 năm | 3.749.341.800 | 3.749.341.800 |
| Trên 5 năm | 20.945.681.100 | 21.883.016.550 |
| TỔNG CỘNG | <u>25.632.358.350</u> | <u>26.569.693.800</u> |

Ngoài ra, Công ty đang thuê 27.451m² đất tại Lô 2A, Khu Công nghiệp Bắc Phú Cát theo hợp đồng thuê hoạt động số 10/VC/HĐKT-TLĐKCNBPC ngày 30 tháng 5 năm 2008 với thời hạn thuê là 48 năm 7 tháng 19 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Giá thuê đất là 10.000 VND/ m²/năm và phí quản lý là 3.500 VND/m²/năm. Giá thuê đất cho thời gian còn lại (từ năm 2043 đến hết thời hạn thuê) có thể điều chỉnh phụ thuộc vào việc thống nhất giữa Công ty và Ban Quản lý Khu Công nghiệp tại các lần làm việc tiếp theo.

Công ty Phenikaa Huế đang thuê 37.300 m² đất tại Lô CN1-5, Khu B, Khu Công nghiệp Phong Điền, Tỉnh Thừa Thiên Huế theo hợp đồng thuê hoạt động số 2403/2017/HĐTĐ/PHXH-TP ngày 24 tháng 3 năm 2017 với thời hạn thuê là 39 năm 9 tháng 8 ngày kể từ ngày bàn giao đất. Phí thuê đất là 15.015 đồng Việt Nam/m²/năm và phí quản lý là 4.050 đồng Việt Nam/m²/năm (đơn giá tiền thuê đất và phí quản lý nêu trên chưa bao gồm thuế GTGT). Tiền thuê đất và phí quản lý được trả hàng năm theo quy định của hợp đồng này.

Cam kết liên quan đến hợp đồng thuê hoạt động

Công ty và công ty con đang thuê đất theo hợp đồng thuê hoạt động. Theo hợp đồng thuê đất đã ký, Công ty có nghĩa vụ di dời tất cả các công trình xây dựng, vật kiến trúc, thiết bị, vật liệu trên khu đất cho thuê và trả lại mặt bằng đất nguyên trạng như tại thời điểm được bàn giao đất tại thời điểm kết thúc hợp đồng thuê. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng ảnh hưởng của nghĩa vụ nêu trên trong năm tài chính này là không đáng kể, do đó Công ty không ghi nhận khoản dự phòng hoàn trả mặt bằng liên quan trên báo cáo tài chính hợp nhất.

EY | Building a better working world

EY exists to build a better working world, helping to create long-term value for clients, people and society and build trust in the capital markets.

Enabled by data and technology, diverse EY teams in over 150 countries provide trust through assurance and help clients grow, transform and operate.

Working across assurance, consulting, law, strategy, tax and transactions, EY teams ask better questions to find new answers for the complex issues facing our world today.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via ey.com/privacy. EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit ey.com.

© 2024 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

ey.com/en_vn | ey.com/vi_vn