

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

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

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 46
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 46

Công ty Cổ phần Phú Tài

Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phú Tài (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phú Tài được thành lập theo Quyết định số 150/QĐ-BQP ngày 10 tháng 11 năm 2004 của Bộ Quốc phòng về việc chuyển Công ty Phú Tài thuộc Quân khu 5 thành Công ty Cổ phần Phú Tài.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 4100259236 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 30 tháng 12 năm 2004 và các lần thay đổi, đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 28) vào ngày 16 tháng 08 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 278 Nguyễn Thị Định, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Vỹ	Chủ tịch	
Ông Lê Văn Thảo	Phó Chủ tịch	
Ông Trần Thanh Cung	Thành viên	
Ông Phan Quốc Hoài	Thành viên	
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	Thành viên	
Ông Lê Văn Lộc	Thành viên	
Ông Đỗ Xuân Lập	Thành viên	
Ông Đoàn Minh Sơn	Thành viên độc lập	(Bổ nhiệm từ ngày 16 tháng 04 năm 2023)
Ông Trần Hữu Đức	Thành viên độc lập	(Miễn nhiệm từ ngày 16 tháng 04 năm 2023)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Văn Thảo	Tổng Giám đốc
Ông Trần Thanh Cung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Quốc Hoài	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này là ông Lê Văn Thảo (Tổng Giám đốc).

Các thành viên Ủy ban kiểm toán bao gồm:

Ông Đoàn Minh Sơn	Chủ tịch	(Bổ nhiệm từ ngày 18 tháng 04 năm 2023)
Ông Trần Hữu Đức	Chủ tịch	(Miễn nhiệm từ ngày 18 tháng 04 năm 2023)
Ông Đỗ Xuân Lập	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 18 tháng 04 năm 2023)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

Công ty Cổ phần Phú Tài

Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Bình Định, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



PHAN QUỐC HOÀI

Số: 280324.040/BCTC.KT5

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phú Tài**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Phú Tài được lập ngày 28 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 46, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phú Tài chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 riêng 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 riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. 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 riêng 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 liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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. 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 riêng.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Khoản phải thu Công ty Noble House Home Furnishings LLC có giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 60.938.466.176 VND (Thuyết minh 5) chưa được Công ty trích lập dự phòng. Theo ước tính của chúng tôi, giá trị dự phòng cần trích lập cho khoản phải thu này tại ngày kết thúc năm tài chính là 42.656.926.323 VND. Vấn đề này dẫn đến: trên Bảng cân đối kế toán riêng, chỉ tiêu Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (mã số 137) đang bị ghi nhận thiếu giá trị dự phòng số tiền 42.656.926.323 VND; đồng thời trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, chỉ tiêu Chi phí quản lý doanh nghiệp (mã số 26) đang bị ghi nhận thiếu với giá trị tương ứng.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ" tới các khoản mục có liên quan, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phú Tài tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phạm Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0777-2023-002-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Hoàng Thúy Nga

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0762-2023-002-1

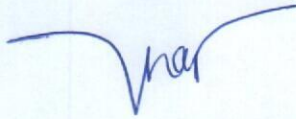
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.262.540.178.660	2.593.617.853.050
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	316.595.697.060	192.225.919.673
111	1. Tiền		216.408.365.124	192.225.919.673
112	2. Các khoản tương đương tiền		100.187.331.936	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	19.642.998.519	16.099.130.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		19.642.998.519	21.380.003.873
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(5.280.873.873)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.468.391.899.197	1.657.093.945.751
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	438.066.490.074	337.080.728.993
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	10.404.894.957	20.062.450.535
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	968.476.045.029	1.259.365.007.097
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	56.577.108.017	45.889.150.690
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(5.132.638.880)	(5.303.391.564)
140	IV. Hàng tồn kho	10	399.787.380.029	642.933.614.508
141	1. Hàng tồn kho		400.756.107.224	642.933.614.508
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(968.727.195)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		58.122.203.855	85.265.243.118
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	12.109.076.921	15.269.997.646
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		45.562.387.649	69.992.386.720
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	450.739.285	2.858.752
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.753.681.678.123	1.447.648.813.980
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		9.775.636.381	10.487.619.775
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	9.775.636.381	10.487.619.775
220	II. Tài sản cố định		374.192.690.492	487.727.263.616
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	367.578.224.734	479.945.094.752
222	- Nguyên giá		1.001.896.921.612	1.263.188.814.038
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(634.318.696.878)	(783.243.719.286)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	6.614.465.758	7.782.168.864
228	- Nguyên giá		19.037.566.359	19.647.521.656
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(12.423.100.601)	(11.865.352.792)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	14	2.968.081.424	4.187.724.780
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.968.081.424	4.187.724.780
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	4	1.307.297.334.138	867.441.506.866
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.076.736.775.243	863.757.475.243
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		249.307.565.778	-
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	14.000.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(18.747.006.883)	(10.315.968.377)
260	V. Tài sản dài hạn khác		59.447.935.688	77.804.698.943
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	57.314.880.208	75.419.426.099
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34	2.133.055.480	2.385.272.844
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.016.221.856.783	4.041.266.667.030

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
 (Tiếp theo)

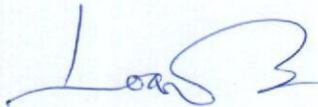
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.520.944.596.191	1.583.051.156.665
310	I. Nợ ngắn hạn		1.510.035.570.649	1.526.518.863.293
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	247.886.365.506	218.816.102.223
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	21.016.036.347	15.547.582.754
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	35.494.053.590	70.852.615.974
314	4. Phải trả người lao động		39.912.067.156	46.815.567.680
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	9.468.559.467	11.336.387.831
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	19.807.049.026	87.284.858.817
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	1.087.652.857.518	1.034.491.571.906
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	-	4.405.733.967
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		48.798.582.039	36.968.442.141
330	II. Nợ dài hạn		10.909.025.542	56.532.293.372
337	1. Phải trả dài hạn khác	19	352.789.200	437.389.200
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20	-	46.985.018.654
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	21	10.556.236.342	9.109.885.518
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.495.277.260.592	2.458.215.510.365
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	2.495.277.260.592	2.458.215.510.365
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		669.384.030.000	680.384.030.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		669.384.030.000	680.384.030.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-	23.060.265.988
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		1.575.298.307.128	1.415.061.816.343
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		250.594.923.464	339.709.398.034
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		250.594.923.464	339.709.398.034
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.016.221.856.783	4.041.266.667.030

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 28 tháng 03 năm 2024
 Tổng Giám đốc



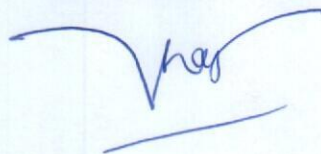
K.T. TỔNG GIÁM ĐỐC
 PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

PHAN QUỐC HOÀI

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2023

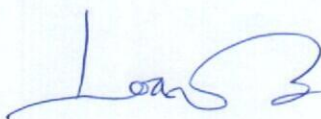
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	2.127.451.240.660	2.997.247.926.343
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25	54.824.509	656.345.003
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.127.396.416.151	2.996.591.581.340
11	4. Giá vốn hàng bán	26	1.661.133.649.867	2.286.422.658.039
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		466.262.766.284	710.168.923.301
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	217.643.075.503	270.451.876.682
22	7. Chi phí tài chính	28	107.965.519.733	107.806.023.853
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		86.453.976.512	78.412.442.288
25	8. Chi phí bán hàng	29	192.809.450.319	279.768.076.959
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	90.998.056.030	119.739.317.742
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		292.132.815.705	473.307.381.429
31	11. Thu nhập khác	31	7.310.450.173	56.671.575.655
32	12. Chi phí khác	32	12.611.978.084	63.795.557.398
40	13. Lợi nhuận khác		(5.301.527.911)	(7.123.981.743)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		286.831.287.794	466.183.399.686
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33	35.984.146.966	59.024.638.255
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	34	252.217.364	(589.039.603)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>250.594.923.464</u>	<u>407.747.801.034</u>

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 28 tháng 03 năm 2024
 Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		286.831.287.794	466.183.399.686
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		77.554.493.040	123.559.252.947
03	- Các khoản dự phòng		2.680.624.028	(14.034.987.881)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(134.215.603)	194.536.873
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(211.351.743.716)	(279.356.211.400)
06	- Chi phí lãi vay		86.453.976.512	78.890.501.674
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	59.823.953.001
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		242.034.422.055	435.260.444.900
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(147.588.335.751)	142.415.177.956
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		153.956.984.753	65.302.655.916
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		47.893.479.693	(193.470.033.816)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.146.381.038)	4.053.953.940
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		1.737.005.354	34.330.078.722
14	- Tiền lãi vay đã trả		(85.845.784.466)	(77.867.615.750)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(68.680.154.384)	(69.176.651.068)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(8.557.250.154)	(19.333.480.381)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		133.803.986.062	321.514.530.419
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(28.466.823.057)	(92.265.494.458)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		8.659.795.518	64.057.599.370
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.372.284.197.488)	(1.592.833.507.002)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		1.774.526.113.774	1.643.241.026.241
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(287.700.000.000)	(20.900.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		15.785.150.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		135.476.629.539	129.037.784.988
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		245.996.668.286	130.337.409.139
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
32	1. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(57.068.977.185)	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		2.842.529.280.105	3.462.513.731.507
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(2.836.353.013.147)	(3.751.314.768.489)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(203.918.137.000)	(24.414.403.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(254.810.847.227)	(313.215.439.982)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

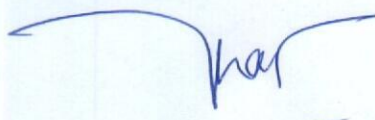
Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Tiếp theo)

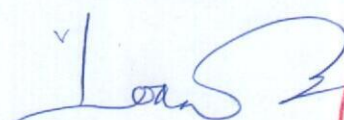
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		124.989.807.121	138.636.499.576
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		192.225.919.673	53.783.956.970
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(620.029.734)	(194.536.873)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>316.595.697.060</u>	<u>192.225.919.673</u>

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Tổng Giám đốc



K/T. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

PHAN QUỐC HOÀI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Năm 2023

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phú Tài được thành lập theo Quyết định số 150/QĐ-BQP ngày 10 tháng 11 năm 2004 của Bộ Quốc phòng về việc chuyển Công ty Phú Tài thuộc Quân khu 5 thành Công ty Cổ phần Phú Tài.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 4100259236 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 30 tháng 12 năm 2004 và các lần thay đổi, đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 28) vào ngày 16 tháng 08 năm 2023.

Vốn điều lệ của Công ty là: 669.384.030.000 VND, tương đương 66.938.403 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 3.225 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 3.192 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất công nghiệp, kinh doanh thương mại, dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động chính của Công ty là:

- Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá granite, đá bazal, đá marble;
- Khai thác đá granite, đá bazal; Khai thác đá, cát, sỏi làm vật liệu xây dựng;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; Sản xuất các sản phẩm khác từ gỗ;
- Sản xuất đá dăm, bột đá và các sản phẩm tương tự;
- Cho thuê văn phòng;
- Mua bán các sản phẩm từ đá granite, đá bazal, đá marble.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Xí nghiệp 380	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá
Xí nghiệp Sản xuất Vật liệu Xây dựng Nhơn Hòa	Huyện An Nhơn, tỉnh Bình Định	Khai thác, chế biến đá
Nhà máy Chế biến đá ốp lát tại tỉnh Bình Định	Huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	Chế biến và kinh doanh đá
Xí nghiệp Khai thác đá tại Bình Định	Huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	Khai thác, chế biến đá
Nhà máy Chế biến đá Granite Long Mỹ (i)	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Chế biến, kinh doanh đá
Nhà máy Chế biến đá ốp lát tại tỉnh Đồng Nai (ii)	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Chế biến và kinh doanh đá
Nhà máy Chế biến đá Bazal, Granite tại tỉnh Đắk Nông (iii)	Huyện ĐắkR'lấp, tỉnh Đắk Nông	Khai thác, chế biến đá
Xí nghiệp Khai thác đá tại Đắk Nông (iii)	Huyện ĐắkR'lấp, tỉnh Đắk Nông	Khai thác, chế biến đá
Nhà máy Chế biến đá Granite tại tỉnh Khánh Hòa (iv)	Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	Khai thác, chế biến đá
Nhà máy Chế biến đá Granite tại Diên Tân, Khánh Hòa (iv)	Huyện Diên Tân, tỉnh Khánh Hòa	Khai thác, chế biến đá
Xí nghiệp Khai thác đá tại Khánh Hòa	Huyện Diên Tân, tỉnh Khánh Hòa	Khai thác, chế biến đá

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Xí nghiệp Khai thác đá Vạn Ninh	Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	Khai thác, chế biến đá
Xí Nghiệp Thăng Lợi	Huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh các sản phẩm gỗ
Chi nhánh tại tỉnh Bình Dương	Thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương	Đã đóng mã số thuế ngày 29 tháng 09 năm 2023

- (i) Nhà máy chế biến đá Granite Long Mỹ đã được sáp nhập vào Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Phú Tài Bình Định từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 theo quyết định số 117/QĐ - HĐQT ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng quản trị Công ty. Công ty đang thực hiện các thủ tục để đóng mã số thuế phụ thuộc tại nhà máy này.
- (ii) Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Đồng Nai đã được sáp nhập vào Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai từ ngày 01 tháng 05 năm 2023 theo quyết định số 68/QĐ-HĐQT ngày 24 tháng 04 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty. Công ty đang thực hiện các thủ tục để đóng mã số thuế phụ thuộc tại Nhà máy này.
- (iii) Trong năm 2023, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng tài sản thuộc Nhà máy chế biến đá Bazal, Granite và Xí nghiệp Khai thác đá tại Đăk Nông. Ngày 29 tháng 03 năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Quyết định số 37/QĐ-HĐQT và Quyết định số 39/QĐ-HĐQT về việc chấm dứt hoạt động của các nhà máy này. Đến nay, Công ty đã hoàn tất thủ tục đóng mã số thuế phụ thuộc tại 02 nhà máy này.
- (iv) Nhà máy chế biến đá Granite tại tỉnh Khánh Hòa (Nhà máy Vạn Ninh) và Nhà máy chế biến đá Granite tại Diên Tân tỉnh Khánh Hòa đã được sáp nhập vào Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa từ ngày 01 tháng 05 năm 2023 theo quyết định số 69/QĐ-HĐQT ngày 24 tháng 04 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty. Công ty đang thực hiện các thủ tục để đóng mã số thuế phụ thuộc tại 02 nhà máy này.

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết: xem chi tiết tại Thuyết minh 04.

Đặc điểm hoạt động trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng

Trong năm 2023, tình hình tiêu thụ các sản phẩm đá và gỗ của Công ty gặp nhiều khó khăn do tác động của suy giảm kinh tế toàn cầu, thị trường bất động sản trong nước đình trệ khiến cho sản lượng tiêu thụ trong nước và xuất khẩu giảm mạnh. Trong khi đó giá cả nguyên vật liệu, chi phí đầu vào tiếp tục có xu hướng tăng do lạm phát vẫn ở mức cao. Công ty đã thực hiện các biện pháp cắt giảm sản lượng sản xuất cũng như áp dụng các chính sách giảm giá bán để hỗ trợ cho hoạt động tiêu thụ. Ngoài ra, Công ty tiếp tục thực hiện chủ trương về tái cơ cấu lại các đơn vị ngành đá và gỗ thông qua việc sáp nhập các chi nhánh vào các công ty con thành lập mới tại tỉnh Đồng Nai, Khánh Hòa, Bình Định và dừng hoạt động các chi nhánh hoạt động kém hiệu quả. Các nguyên nhân chủ yếu nêu trên đã dẫn đến doanh thu bán hàng và kết quả kinh doanh của Công ty năm nay giảm đáng kể so với năm trước, đồng thời quy mô tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính riêng của Công ty giảm so với đầu năm.

2 CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính riêng được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của đơn vị thành viên phụ thuộc và của Văn phòng Công ty.

Trong báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng này nên đọc các báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Tập đoàn.

2.4 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Mức phân bổ các loại chi phí trả trước;
- Ước tính dự phòng phải trả;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;

- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

2.7 Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hiện hữu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là các công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của công ty. 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 bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết tại các công ty đó.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào báo cáo tài chính /báo cáo tài chính hợp

nhất (nếu đơn vị nhận đầu tư là công ty mẹ) của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.

Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

2.8 Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.9 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu phát sinh các khoản chi phí sau ghi nhận ban đầu làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 12 năm
- Thiết bị quản lý	03 - 08 năm
- Chi phí đến bù san lấp mặt bằng	10 - 25 năm
- Quyền khai thác mỏ đá	10 - 25 năm

2.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.12 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.13 Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất và hạ tầng trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê gắn với hạ tầng mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.
- Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng, văn phòng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 03 năm.

2.14 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.15 Vay

Các khoản vay theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.16 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, 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.

2.17 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí thuê đất, chi phí hoa hồng môi giới... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.18 Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm tài chính.

Chi phí hoàn nguyên môi trường cho các mỏ khai thác được trích trước căn cứ theo tổng dự toán chi phí phục hồi môi trường và thời hạn khai thác mỏ đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt. Việc trích trước đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí tránh biến động chi phí lớn cho năm tài chính thực hiện hoàn nguyên môi trường.

2.19 Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.20 Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định 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, 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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.21 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh là giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.22 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.23 Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;

- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.24 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.25 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

Thông tin chi tiết về giao dịch với bên liên quan được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty do Công ty công bố đồng thời báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

2.26 Thông tin bộ phận

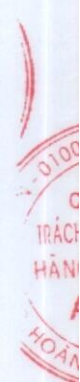
Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	5.094.243.465	5.830.038.951
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	211.314.121.659	186.395.880.722
Các khoản tương đương tiền (i)	100.187.331.936	-
	<u>316.595.697.060</u>	<u>192.225.919.673</u>

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng có giá trị 100.187.331.936 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn với lãi suất 4,25 %/năm.



4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

	Mã CK	31/12/2023			01/01/2023		
		Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	TCB	3.690.379.840	3.711.060.000	-	1.057.584.000	775.500.000	(282.084.000)
- Công ty CP Tập đoàn PC1	PC1	3.248.114.875	3.643.200.000	-	-	-	-
- Công ty CP VICOSTONE	VCS	-	-	-	6.516.946.723	3.709.200.000	(2.807.746.723)
- Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	DIG	2.110.217.250	2.140.000.000	-	2.239.389.455	1.716.000.000	(523.389.455)
- Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP	KBC	942.842.498	952.500.000	-	1.887.975.736	1.694.000.000	(193.975.736)
- Tổng Công ty MBLand (i)		450.000.000	-	-	450.000.000	-	-
- Chứng khoán và công cụ tài chính khác		9.201.444.056	9.583.177.100	-	9.228.107.959	7.754.430.000	(1.473.677.959)
		19.642.998.519	20.029.937.100	-	21.380.003.873	15.649.130.000	(5.280.873.873)

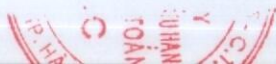
Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày 30 tháng 12 năm 2022 và 29 tháng 12 năm 2023.

(i) Riêng khoản đầu tư vào cổ phiếu Tổng Công ty MBLand, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này do chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con	1.076.736.775.243	(18.747.006.883)	863.757.475.243	(10.315.968.377)
- Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên (vi)	-	-	9.620.700.000	-
- Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	10.700.000.000	-	10.700.000.000	-
- Công ty CP Đá Universal	6.000.000.000	(3.266.718.170)	6.000.000.000	(3.233.011.364)
- Công ty CP Vina G7	41.877.750.000	-	41.877.750.000	-
- Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	25.309.025.243	-	25.309.025.243	-
- Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	70.000.000.000	-	70.000.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	45.000.000.000	-	45.000.000.000	-
- Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH	34.650.000.000	-	34.650.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	255.000.000.000	-	220.000.000.000	-
- Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	39.600.000.000	-	39.600.000.000	-
- Công ty CP Đá Phú Tài Ninh Thuận	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Cao cấp Phú Tài (i)	150.000.000.000	-	100.000.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	146.000.000.000	-	146.000.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định (ii)	64.900.000.000	-	50.000.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái	30.000.000.000	(15.480.288.713)	30.000.000.000	(7.082.957.013)
- Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa (iii)	60.000.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai (iv)	50.000.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Home (v)	12.700.000.000	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	249.307.565.778	-	-	-
- Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên (vi)	9.307.565.778	-	-	-
- Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà (vii)	240.000.000.000	-	-	-
Các khoản đầu tư khác	-	-	14.000.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa (viii)	-	-	14.000.000.000	-
	<u>1.326.044.341.021</u>	<u>(18.747.006.883)</u>	<u>877.757.475.243</u>	<u>(10.315.968.377)</u>

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.



Lý do thay đổi đối với từng khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết:

- (i) Theo Quyết định số 23/QĐ-HĐQT ngày 22 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị, Công ty đã chuyển khoản cho vay thành khoản góp vốn vào Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Cao cấp Phú Tài để tăng vốn điều lệ của công ty con từ 100 tỷ VND lên 150 tỷ VND.
- (ii) Theo Quyết định số 25/QĐ-HĐQT ngày 22 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị, Công ty đã chuyển khoản cho vay thành khoản góp vốn vào Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định để tăng vốn điều lệ của công ty con từ 50 tỷ VND lên 64,9 tỷ VND.
- (iii) Theo Quyết định số 31/QĐ-HĐQT ngày 22 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị, Công ty đã thành lập Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa ("Đá Phú Tài Khánh Hòa") với vốn điều lệ 60 tỷ VND (do Công ty sở hữu 100%). Ngày 07 tháng 04 năm 2023, Đá Phú Tài Khánh Hòa đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu với mã số doanh nghiệp 4201976536; địa chỉ công ty con tại: thôn Ninh Lâm, xã Vạn Khánh, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam; hoạt động kinh doanh chính là: khai thác và chế biến đá granida, đá bazal, đá Marble; khai thác đá cát sỏi làm vật liệu xây dựng. Trong năm, Công ty đã góp đủ vốn vào công ty con.
- (iv) Thực hiện Quyết định số 27/QĐ-HĐQT ngày 22 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị, Công ty đã thành lập Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai ("Đá Phú Tài Đồng Nai") với vốn điều lệ 50 tỷ VND (do Công ty sở hữu 100%). Ngày 18 tháng 04 năm 2023, Đá Phú Tài Đồng Nai đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu với mã số doanh nghiệp 3603910653; địa chỉ công ty con tại: Lô số IX, KCN Nhơn Trạch II - Nhơn Phú, xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam; hoạt động kinh doanh chính là: khai thác và chế biến đá granida, đá bazal, đá Marble; khai thác đá cát sỏi làm vật liệu xây dựng. Trong năm, Công ty đã góp đủ vốn vào Công ty con.
- (v) Theo Quyết định số 146/QĐ-HĐQT ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng quản trị, Công ty đã thành lập Công ty TNHH MTV Phú Tài Home ("Phú Tài Home") với vốn điều lệ 50 tỷ VND (do Công ty sở hữu 100%). Ngày 31 tháng 10 năm 2023, Phú Tài Home đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu với mã số doanh nghiệp 0318138225; địa chỉ công ty con tại: 14E Phan Văn Trị, phường 7, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; hoạt động kinh doanh chính là: thương mại các sản phẩm gỗ và đá. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, số vốn Công ty đã góp vào công ty con là 12,7 tỷ VND (chiếm 25,4% vốn thực góp).
- (vi) Theo Quyết định của Hội đồng quản trị, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng 50.700 cổ phần (trong tổng số 1.557.701 cổ phần) tại Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên ("Vật liệu Xây dựng Phú Yên"). Sau giao dịch chuyển nhượng, Công ty còn sở hữu 1.507.001 cổ phần, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết tại Vật liệu Xây dựng Phú Yên đã giảm từ 50,65% xuống còn 49,01%. Do đó tại ngày cuối năm, khoản đầu tư vào công ty này được phân loại là khoản đầu tư vào công ty liên kết.
- (vii) Căn cứ biên bản họp số 112/BB-HĐQT ngày 05 tháng 10 năm 2022 của Hội đồng quản trị, Công ty đã tham gia thành lập công ty liên doanh - Công ty CP Phú Tài Vân Hà ("Phú Tài Vân Hà") để thực hiện Dự án đầu tư Khu đô thị Vân Hà, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn với tổng vốn điều lệ là 480 tỷ VND, trong đó vốn góp của Công ty là 240 tỷ VND (tương đương với 24.000.000 cổ phần), tương ứng tỷ lệ nắm giữ 50%. Ngày 14 tháng 03 năm 2023, Phú Tài Vân Hà đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu với mã số doanh nghiệp 4101626062, địa chỉ công ty liên doanh tại: Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam. Trong năm, Công ty đã góp đủ vốn điều lệ vào Phú Tài Vân Hà theo cam kết.
- (viii) Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần sở hữu tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa cho ông Nguyễn Văn Thiện.

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư tại ngày 31/12/2023 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con			
Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100,00%	Khai thác, chế biến đá
Công ty CP Đá Universal	Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	60,00%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá
Công ty CP Vina G7	Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	75,00%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100,00%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	Thành phố Đà Nẵng	100,00%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	100,00%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH	Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh	70,00%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá
Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên	Huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên	100,00%	Khai thác, chế biến đá
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	99,00%	Khai thác, chế biến đá
Công ty CP Đá Phú Tài Ninh Thuận	Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận	98,00%	Sản xuất, chế biến đá
Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Cao cấp Phú Tài	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	100,00%	Sản xuất, chế biến đá
Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	Huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	100,00%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100,00%	Sản xuất, chế biến đá và bột đá
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái	Huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái	100,00%	Khai thác, chế biến đá
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa	Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	100,00%	Khai thác, chế biến đá
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	100,00%	Khai thác, chế biến đá
Công ty TNHH MTV Phú Tài Home	Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh	100,00%	Thương mại các sản phẩm gỗ, đá
Công ty liên doanh, liên kết			
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên	Thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên	49,01%	Khai thác chế biến đá ốp lát, đá xây dựng, cát xây
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	50,00%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Brico Depot Sas	26.085.262.000	-	9.420.254.230	-
Carrefour Imports Sas	41.879.685.809	-	62.752.135.741	-
Công ty TNHH Thiên Trung	-	-	10.708.250.407	-
Home Goods Inc	24.094.357.700	-	-	-
Anavil Company Ltd	10.984.463.073	-	25.653.369.531	-
Coop Danmark	14.043.041.583	-	13.755.394.113	-
Speditionen A/S				
B and Q Plc	8.032.846.237	-	6.611.549.117	-
Noble House Home Furnishings LLC (i)	60.938.466.176	-	7.634.406.929	-
Công ty TNHH Ánh Kim	-	-	3.982.571.601	-
Công ty TNHH Gỗ Huỳnh Lê	24.816.412.574	-	-	-
Công ty CP Đá Granite & Marble tự nhiên Thiên Sơn	12.035.089.188	-	612.839.520	-
Các khách hàng khác	215.156.865.734	(5.132.638.880)	195.949.957.804	(4.929.972.189)
	438.066.490.074	(5.132.638.880)	337.080.728.993	(4.929.972.189)

(i) Ngày 11 tháng 9 năm 2023, Noble House Home Furnishings LLC ("Noble House") một khách hàng mua các sản phẩm gỗ xuất khẩu của Công ty đã nộp đơn xin phá sản tại Tòa án Nam Texas - Hoa Kỳ theo Chương 11 của Bộ Luật Phá sản Hoa Kỳ. Do đó, Công ty chưa thể thu hồi được khoản nợ phải thu Noble House liên quan đến các đơn hàng sản phẩm gỗ đã bán cho Noble House trong năm. Đến nay, chưa có phán quyết cuối cùng của cơ quan Tòa án, Công ty vẫn đang cùng Công ty Luật đại diện cho các thành viên của Ủy ban chủ nợ không đảm bảo làm việc với các bên liên quan trong vụ kiện để thu hồi các khoản nợ phải thu này. Công ty đã có kế hoạch trích lập dự phòng cho khoản nợ phải thu này trong năm 2024.

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty TNHH Thiết bị phòng cháy chữa cháy Hoàng Hà	-	-	4.189.537.728	-
Sudima International Pte Ltd	1.281.732.284	-	-	-
Các người bán khác	9.123.162.673	-	15.872.912.807	(373.419.375)
	10.404.894.957	-	20.062.450.535	(373.419.375)

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/01/2023		31/12/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	33.895.461.916	-	-	-
Công ty TNHH Đá Granit Thành Châu Phú Yên	18.961.991.000	-	25.176.682.107	-
Công ty CP Đá Phú Tài Ninh Thuận	5.598.710.182	-	6.027.358.395	-
Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Sơn Phát	36.941.695.498	-	32.262.665.311	-
Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Cao cấp Phú Tài	286.341.163.239	-	136.709.342.259	-
Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	372.045.272.490	-	245.472.021.910	-
Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	102.414.738.477	-	98.711.659.942	-
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái	28.679.214.329	-	23.863.731.692	-
Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	34.773.164.963	-	-	-
Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	11.291.234.095	-	1.480.586.693	-
Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH	100.896.256.407	-	96.544.342.568	-
Công ty CP Đá Universal	3.962.855.095	-	3.966.855.095	-
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai	-	-	43.490.620.675	-
Công ty TNHH MTV Phú Tài Khánh Hòa	-	-	1.737.775.233	-
Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	223.563.249.406	-	203.032.403.149	-
Đào Thị Liên	-	-	25.000.000.000	-
Lê Thị Trang	-	-	25.000.000.000	-
	1.259.365.007.097	-	968.476.045.029	-

Các khoản cho vay nêu trên được thực hiện theo các hợp đồng ký giữa Công ty và các công ty con, cá nhân với mục đích vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; loại tiền cho vay là VND; lãi suất cho vay được thả nổi theo lãi suất ngân hàng thương mại; thời hạn cho vay là từ 12 tháng trở xuống, hình thức đảm bảo khoản vay là tín chấp.

8 PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	8.311.478.089	-	6.966.802.289	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	24.177.000.000	-	22.000.000.000	-
Phải thu về tạm ứng	13.934.080.646	-	12.331.842.137	-
Phải thu tiền bán chứng khoán (i)	8.349.990.000	-	2.425.000.000	-
Phải thu về tiền BHXH, BHYT, BHTN	663.104.888	-	1.869.753.014	-
Phải thu khác	1.141.454.394	-	295.753.250	-
	56.577.108.017	-	45.889.150.690	-
b) Dài hạn				
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng trừ vào tiền thuê đất tại Xí nghiệp Thắng Lợi (ii)	2.579.104.219	-	2.676.369.763	-
Ký cược, ký quỹ	7.196.532.162	-	7.811.250.012	-
- Tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ (iii)	6.833.532.162	-	6.344.875.012	-
- Ký cược, ký quỹ khác	363.000.000	-	1.466.375.000	-
	9.775.636.381	-	10.487.619.775	-

(i) Phải thu tiền bán chứng khoán là các khoản tiền bán chứng khoán kinh doanh chưa về tài khoản của Công ty tại các công ty chứng khoán vào ngày cuối năm tài chính.

(ii) Tiền đền bù giải phóng mặt bằng tại Xí nghiệp Thắng Lợi sẽ tiếp tục được bù trừ với tiền thuê đất phải nộp theo thông báo tiền thuê đất hàng năm.

(iii) Đây là các khoản tiền ký quỹ phục hồi môi trường đối với hoạt động khai thác đá được Công ty nộp theo các thông báo của cơ quan có thẩm quyền.

9 NỢ XẤU

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Công ty TNHH Tân Cương	-	-	1.175.007.342	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Vương Minh	-	-	1.365.605.000	-
Công ty TNHH Hà Bình	668.552.930	-	668.552.930	-
Các đối tượng khác	5.501.301.008	1.037.215.058	2.441.274.331	347.048.039
	6.169.853.938	1.037.215.058	5.650.439.603	347.048.039

10 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	-	5.024.528.795	-
Nguyên liệu, vật liệu	138.092.391.458	-	197.816.851.612	-
Công cụ, dụng cụ	1.520.000	-	4.543.407	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	148.313.234.692	-	210.177.263.316	-
Thành phẩm	89.807.257.872	-	204.050.663.707	-
Hàng hoá	24.541.703.202	(968.727.195)	25.859.763.671	-
	400.756.107.224	(968.727.195)	642.933.614.508	-

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí phục vụ khai thác mỏ	1.857.295.438	2.860.005.416
Công cụ dụng cụ xuất dùng	5.036.383.288	6.345.762.243
Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng, văn phòng	454.255.307	1.114.738.299
Chi phí bảo hiểm	1.872.709.689	1.970.280.971
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.888.433.199	2.979.210.717
	12.109.076.921	15.269.997.646
b) Dài hạn		
Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định (i)	11.029.213.866	11.357.735.699
Chi phí để có được quyền sử dụng đất thuê tại xã Diên Tân, Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa (ii)	6.292.929.294	9.998.780.933
Chi phí thuê kết cấu hạ tầng tại Lô D7, Khu công nghiệp Phú Tài thuộc Xí Nghiệp 380 (iii)	9.054.183.975	9.418.715.152
Chi phí thuê kết cấu hạ tầng Nhà máy Long Mỹ, tỉnh Bình Định	-	7.905.799.847
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	5.199.647.788	7.476.656.624
Chi phí phục vụ khai thác mỏ	16.348.716.091	6.766.474.948
Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng, văn phòng	7.017.456.397	17.258.692.804
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.372.732.797	5.236.570.092
	57.314.880.208	75.419.426.099

(i) Bao gồm giá trị tiền thuê đất và hạ tầng tại Cụm Công nghiệp Cát Nhơn, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định với diện tích lần lượt là 39.426,5 m² và 32.439 m², thời gian thuê lần lượt là 41 năm từ năm 2017 và 38 năm từ năm 2019 nhằm phục vụ cho việc xây dựng và thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh tại Nhà máy chế biến đá ốp lát tỉnh Bình Định.

(ii) Đây là số tiền mà Công ty đã thanh toán cho các hộ dân theo các hợp đồng chuyển nhượng đất để phục vụ công việc khai thác mỏ đá tại xã Diên Tân, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa, thời gian phân bổ là 50 năm tính từ tháng 01 năm 2019.

(iii) Đây là giá trị tiền thuê kết cấu hạ tầng tại lô D7, Khu công nghiệp Phú Tài, tỉnh Bình Định với diện tích thuê là 47.086,1 m², thời gian thuê đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2048 nhằm phục vụ cho việc xây dựng và thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh tại Nhà máy chế biến đá tại Xí nghiệp 380.

12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	483.928.472.583	658.728.163.183	118.825.131.070	1.707.047.202	1.263.188.814.038
- Mua trong năm	-	5.936.386.856	-	-	5.936.386.856
- Đầu tư XDCB hoàn thành	1.121.764.530	16.973.894.076	9.824.052.338	-	27.919.710.944
- Thanh lý, nhượng bán	-	(40.954.408.171)	-	-	(40.954.408.171)
- Giảm do sáp nhập (i)	(113.879.959.688)	(122.881.984.153)	(17.394.110.305)	(37.527.909)	(254.193.582.055)
Số dư cuối năm	371.170.277.425	517.802.051.791	111.255.073.103	1.669.519.293	1.001.896.921.612
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	278.769.699.217	425.956.128.607	76.929.683.622	1.588.207.840	783.243.719.286
- Khấu hao trong năm	20.055.222.061	46.776.757.094	8.640.703.066	34.085.004	75.506.767.225
- Thanh lý, nhượng bán	-	(36.221.977.001)	-	-	(36.221.977.001)
- Giảm do sáp nhập (i)	(81.155.741.981)	(92.232.135.760)	(14.784.406.982)	(37.527.909)	(188.209.812.632)
Số dư cuối năm	217.669.179.297	344.278.772.940	70.785.979.706	1.584.764.935	634.318.696.878
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	205.158.773.366	232.772.034.576	41.895.447.448	118.839.362	479.945.094.752
Tại ngày cuối năm	153.501.098.128	173.523.278.851	40.469.093.397	84.754.358	367.578.224.734

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 235.666.982.336 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 299.492.198.772 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 341.336.881.009 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 292.460.974.949 VND).

(i) Giảm do Nhà máy chế biến đá Granite Long Mỹ được sáp nhập vào Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Phú Tài Bình Định; Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Đồng Nai được sáp nhập vào Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai, Nhà máy chế biến đá Granite tại tỉnh Khánh Hòa (Nhà máy Vạn Ninh) và Nhà máy chế biến đá Granite tại Diên Tân tỉnh Khánh Hòa được sáp nhập vào Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa.

13 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng VND	Quyền khai thác mỏ VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	11.705.395.393	7.942.126.263	19.647.521.656
- Giảm do sáp nhập (i)	(609.955.297)	-	(609.955.297)
Số dư cuối năm	11.095.440.096	7.942.126.263	19.037.566.359
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	9.639.369.901	2.225.982.891	11.865.352.792
- Khấu hao trong năm	850.936.924	316.766.182	1.167.703.106
- Giảm do sáp nhập (i)	(609.955.297)	-	(609.955.297)
Số dư cuối năm	9.880.351.528	2.542.749.073	12.423.100.601
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	2.066.025.492	5.716.143.372	7.782.168.864
Tại ngày cuối năm	1.215.088.568	5.399.377.190	6.614.465.758

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 666.698.122 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 1.453.035.065 VND).

(i) Giảm do Nhà máy chế biến đá Granite tại tỉnh Khánh Hòa (Nhà máy Vạn Ninh) đã được sáp nhập vào Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa.

14 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Mua sắm	2.750.712.100	2.017.067.653
- Máy móc thiết bị khai thác, sản xuất đá	2.750.712.100	2.017.067.653
Xây dựng cơ bản	217.369.324	2.170.657.127
- Dự án mở Tân Dân Bách Việt	217.369.324	165.569.325
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	-	2.005.087.802
	2.968.081.424	4.187.724.780

15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả	Giá trị	Số có khả
	VND	năng trả nợ VND	VND	năng trả nợ VND
Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Vũ Tín	760.399.600	760.399.600	5.735.262.080	5.735.262.080
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại hóa keo Bình Thạnh	8.000.669.050	8.000.669.050	5.702.326.450	5.702.326.450
Công ty TNHH Hoàng Giang	40.986.664.578	40.986.664.578	50.440.478.619	50.440.478.619
Công ty TNHH Bao bì Tấn Đạt	6.680.969.758	6.680.969.758	5.202.171.446	5.202.171.446
Công ty TNHH Hoàng Trang	5.297.160.489	5.297.160.489	8.046.001.233	8.046.001.233
Công ty TNHH Hoàng Tâm	5.242.004.431	5.242.004.431	5.681.277.047	5.681.277.047
Công ty TNHH Thái Bình	12.475.987.981	12.475.987.981	-	-
Các người bán khác	168.442.509.619	168.442.509.619	138.008.585.348	138.008.585.348
	<u>247.886.365.506</u>	<u>247.886.365.506</u>	<u>218.816.102.223</u>	<u>218.816.102.223</u>

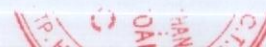
16 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty TNHH Xây dựng điện - Thương mại Rạng Đông	-	1.104.850.150
Công ty TNHH Đạt Phương	1.521.306.744	1.521.306.744
Gries Deco Company GMBH	1.102.774.781	-
Faccio IO SRL	977.406.820	722.028.669
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thành Công	2.575.800.000	-
Công ty CP ACC-244	5.274.241.520	-
Các người mua khác	9.564.506.482	12.199.397.191
	<u>21.016.036.347</u>	<u>15.547.582.754</u>

17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	3.124.930.108	51.441.282.407	53.222.525.214	288.484.373	1.632.171.674
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	591.915.532	753.274.132	161.358.600	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	58.453.466.122	35.984.146.966	68.680.154.384	-	25.757.458.704
Thuế thu nhập cá nhân	1.858.752	145.383.416	11.137.384.814	11.170.149.170	896.312	111.656.620
Thuế tài nguyên	-	1.752.504.300	18.329.541.674	18.591.888.975	-	1.490.156.999
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	3.120.120.591	3.120.120.591	-	-
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	1.000.000	-	13.000.000	12.000.000	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	7.376.332.028	11.754.504.336	12.628.226.771	-	6.502.609.593
	2.858.752	70.852.615.974	132.371.896.320	168.178.339.237	450.739.285	35.494.053.590

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	1.346.510.406	1.695.394.766
Trích trước tiền thuê đất	1.079.992.758	643.877.606
Trích trước chi phí tiền điện	1.147.931.878	195.896.419
Trích trước chi phí hoa hồng môi giới	4.259.362.032	4.439.649.398
Trích trước chi phí vận tải, vận chuyển	-	472.573.688
Trích trước chi phí thiết kế, vật tư đi kèm	1.187.224.600	2.340.236.465
Chi phí phải trả khác	447.537.793	1.548.759.489
	9.468.559.467	11.336.387.831

19 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	2.891.747.092	2.206.107.271
Phải trả về tiền bảo hiểm	1.847.655	12.751.785
Cổ tức lợi nhuận phải trả	335.755.800	68.177.086.800
Tiền thuê đất phải trả Cục Tài chính - Bộ Quốc phòng	12.791.999.054	12.602.947.000
Tiền lãi vay phải trả	1.784.692.213	827.615.807
Tiền Đảng phí, đoàn phí công đoàn	1.679.182.830	1.605.672.027
Phải trả, phải nộp khác	321.824.382	1.852.678.127
	-	-
	19.807.049.026	87.284.858.817
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	352.789.200	437.389.200
	352.789.200	437.389.200

20 CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn (i)						
Vay ngắn hạn	978.391.630.504	978.391.630.504	2.841.814.298.759	2.780.253.071.745	1.039.952.857.518	1.039.952.857.518
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	56.099.941.402	56.099.941.402	47.700.000.000	56.099.941.402	47.700.000.000	47.700.000.000
	<u>1.034.491.571.906</u>	<u>1.034.491.571.906</u>	<u>2.889.514.298.759</u>	<u>2.836.353.013.147</u>	<u>1.087.652.857.518</u>	<u>1.087.652.857.518</u>
b) Vay dài hạn (ii)						
Vay dài hạn	7.699.941.402	7.699.941.402	-	7.699.941.402	-	-
Trái phiếu thường	95.385.018.654	95.385.018.654	714.981.346	48.400.000.000	47.700.000.000	47.700.000.000
	<u>103.084.960.056</u>	<u>103.084.960.056</u>	<u>714.981.346</u>	<u>56.099.941.402</u>	<u>47.700.000.000</u>	<u>47.700.000.000</u>
Khoản đến hạn trả trong 12 tháng	(56.099.941.402)	(56.099.941.402)	(47.700.000.000)	(56.099.941.402)	(47.700.000.000)	(47.700.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>46.985.018.654</u>	<u>46.985.018.654</u>			<u>-</u>	<u>-</u>

(i) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn và nợ dài hạn đến hạn trả như sau:

	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2023		01/01/2023	
				Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND
Vay ngắn hạn (VND)				901.356.431.593		619.882.458.417	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp tài sản (*)	193.117.838.838		253.366.561.332	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp tài sản (*)	314.974.158.193		189.860.839.342	
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp tài sản (*)	24.820.767.573		83.044.157.743	
Ngân hàng HSBC Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp	70.652.393.772		26.500.000.000	
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	Theo hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp	237.500.000.000		-	
Vay ngắn hạn các doanh nghiệp khác	Theo hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp	13.180.373.217		-	
Vay ngắn hạn cá nhân	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp	47.110.900.000		67.110.900.000	
Vay ngắn hạn (USD)				138.596.425.925		358.509.172.087	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp tài sản (*)	1.043.309,52	25.467.185.383	-	-
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp tài sản (*)	47.224,84	1.154.175.090	879.200,00	20.876.604.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp tài sản (*)	805.988,65	19.682.242.833	10.187.704,42	241.754.225.887
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp tài sản (*)	270.383,33	6.602.760.919	2.053.844,00	48.737.718.120
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp tài sản (*)	3.504.706,00	85.690.061.700	1.984.033,00	47.140.624.080
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả				47.700.000.000		56.099.941.402	
				<u>1.087.652.857.518</u>		<u>1.034.491.571.906</u>	

(ii) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Vay dài hạn							
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	USD	Thả nổi	2023	Phục vụ dự án đầu tư	Thế chấp tài sản (*)	-	237.953.394
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	VND	Thả nổi	2023	Phục vụ dự án đầu tư	Thế chấp tài sản (*)	-	1.591.592.948
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	VND	Thả nổi	2023	Phục vụ dự án đầu tư	Thế chấp tài sản (*)	-	5.870.395.060
Trái phiếu phát hành (**)					Thế chấp tài sản (*)	47.700.000.000	95.385.018.654
						47.700.000.000	103.084.960.056
Khoản đến hạn trả trong 12 tháng						(47.700.000.000)	(56.099.941.402)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						-	46.985.018.654

(*) Các khoản vay được đảm bảo, thế chấp bằng tài sản theo các hợp đồng thế chấp và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

(**) Trong năm 2019 và năm 2020, Công ty đã thực hiện phát hành trái phiếu riêng lẻ thông qua đại lý phát hành dành cho đối tượng dưới 100 nhà đầu tư theo các đợt phát hành sau:

Phát hành riêng lẻ 1.500 trái phiếu với mệnh giá 100 triệu VND/trái phiếu theo Nghị quyết 105/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 10 năm 2019, với mục đích: thanh toán chi phí để thực hiện dự án Nhà máy Thạch Anh nhân tạo tại Khu công nghiệp Dệt May - Nhơn Trạch, Đồng Nai; việc phát hành được thực hiện đợt 1 vào ngày 12/11/2019 với số lượng 204 trái phiếu, đợt 2 vào ngày 17/12/2019 với số lượng 256 trái phiếu, đợt 3 vào ngày 16/01/2020 với số lượng 600 trái phiếu và đợt 4 vào ngày 21/08/2020 với số lượng 440 trái phiếu cho 01 nhà đầu tư là Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định; giá phát hành bằng 100% mệnh giá; hình thức trái phiếu là chứng chỉ; kỳ hạn trái phiếu là 60 tháng kể từ ngày phát hành; lãi suất trái phiếu cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên là 9%/năm, các kỳ tiếp theo sẽ điều chỉnh theo lãi suất trung dài hạn, kỳ hạn 24 tháng của Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định; tài sản đảm bảo là Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất giữa Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài và Công ty CP Vinatex Tân Tạo theo hợp đồng thuê đất số 43/HĐTLQSDĐ-VNT/KD-2019 ngày 08/08/2019; toàn bộ nhà xưởng, văn phòng và tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo Dự án Nhà máy Thạch anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai và toàn bộ máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất thuộc Dự án Nhà máy Thạch anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đã sử dụng 100% tiền phát hành trái phiếu trên theo đúng mục đích sử dụng.

Phát hành riêng lẻ 348 trái phiếu với mệnh giá 100 triệu VND/trái phiếu theo Nghị quyết 108/NQ-HĐQT ngày 18/11/2020, với mục đích để thanh toán thanh toán chi phí để thực hiện dự án Nhà máy Thạch Anh nhân tạo tại Khu công nghiệp Dệt May - Nhơn Trạch, Đồng Nai; đợt phát hành đã được thực hiện vào ngày 30 tháng 11 năm 2020 cho 01 nhà đầu tư là Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định; giá phát hành bằng 100% mệnh giá; hình thức trái phiếu là chứng chỉ; kỳ hạn là 1443 ngày kể từ ngày phát hành; lãi suất trái phiếu được tính bằng 2,7%/năm cộng với lãi suất tham chiếu, trong đó lãi suất tham chiếu đối với mỗi kỳ tính lãi được tính bằng 2,7% cộng với lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt kỳ hạn 24 tháng của Ngân hàng TMCP Quân đội; tài sản đảm bảo là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất giữa Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài và Công ty CP Vinatex Tân Tạo theo hợp đồng thuê đất số 42/HĐTLQSDĐ-VNT/KD-2019 ngày 08/08/2019; toàn bộ nhà xưởng, văn phòng và tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo Dự án Nhà máy Thạch anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai và toàn bộ máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất thuộc Dự án Nhà máy đá thạch anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đã sử dụng 100% tiền phát hành trái phiếu trên theo đúng mục đích sử dụng.

Công ty đã thỏa thuận bằng hợp đồng với Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định về lịch trình mua lại trái phiếu với giá mua lại bằng mệnh giá cộng với lãi dồn tích đến thời điểm mua lại. Từ năm 2019 đến nay, Công ty đã thực hiện mua lại 1.185 trái phiếu, tương ứng với số tiền là 118.500.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, số dư nợ gốc trái phiếu là 47.700.000.000 VND tương ứng với 477 trái phiếu; số trái phiếu sẽ mua lại trong vòng 12 tháng tiếp theo là 477 trái phiếu tương ứng với nợ gốc là 47.700.000.000 VND đang được Công ty phân loại là nợ ngắn hạn.

21 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	-	4.405.733.967
	<u>-</u>	<u>4.405.733.967</u>
b) Dài hạn		
Chi phí hoàn nguyên môi trường	5.617.036.342	4.876.285.518
Chi phí thuê đất chưa có hợp đồng (i)	4.939.200.000	4.233.600.000
	<u>10.556.236.342</u>	<u>9.109.885.518</u>

(i) Chi phí tiền thuê đất tại một số mỏ khai thác tại tỉnh Bình Định. Do chưa ký hợp đồng thuê đất và chưa có thông báo nộp tiền thuê đất của Cục thuế tỉnh Bình Định nên Công ty đang tạm trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm căn cứ trên đơn giá thuê đất do UBND tỉnh Bình Định công bố.

22 VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	485.994.410.000	23.191.561.459	1.201.009.320.503	(131.295.471)	455.517.722.463	2.165.581.718.954
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	407.747.801.034	407.747.801.034
Chia cổ tức năm 2021	-	-	-	-	(24.299.720.500)	(24.299.720.500)
Tạm ứng cổ tức năm 2022	-	-	-	-	(68.038.403.000)	(68.038.403.000)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	194.389.620.000	-	8.144.000	-	(194.397.764.000)	-
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	-	-	214.044.351.840	-	(214.044.351.840)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(22.775.886.123)	(22.775.886.123)
Phân phối cổ phiếu quỹ	-	(131.295.471)	-	131.295.471	-	-
Số dư cuối năm trước	680.384.030.000	23.060.265.988	1.415.061.816.343	-	339.709.398.034	2.458.215.510.365
Bổ sung vốn khác của chủ sở hữu (ii)	-	-	183.245.201.982	-	(183.245.201.982)	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	250.594.923.464	250.594.923.464
Chia cổ tức	-	-	-	-	(136.076.806.000)	(136.076.806.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(20.387.390.052)	(20.387.390.052)
Cổ phiếu mua lại (i)	(11.000.000.000)	(23.060.265.988)	(23.008.711.197)	-	-	(57.068.977.185)
Số dư cuối năm nay	669.384.030.000	-	1.575.298.307.128	-	250.594.923.464	2.495.277.260.592

(i) Ngày 11 tháng 07 năm 2023, Công ty đã hoàn thành việc mua lại 1.100.000 cổ phiếu (trong tổng số 6.500.000 cổ phiếu dự kiến mua) với giá bình quân 51.681 VND/cổ phiếu, bằng nguồn thặng dư vốn cổ phần và vốn khác thuộc vốn chủ sở hữu thông qua hình thức thỏa thuận và khớp lệnh trên sàn giao dịch chứng khoán. Việc mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành được thực hiện theo chủ trương của Nghị quyết số 02/NQ-ĐHCD ngày 16 tháng 04 năm 2023 của đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và Nghị quyết số 63/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 04 năm 2023 của Hội đồng quản trị về việc thông qua phương án triển khai mua lại cổ phiếu của Công ty.

(ii) Công ty thực hiện bổ sung vốn khác của chủ sở hữu từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối theo Nghị quyết số 02/NQ-ĐHCD ngày 16 tháng 04 năm 2023 của đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 04 năm 2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế năm 2022		407.747.801.034
Bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	44,9%	183.245.201.982
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	5,0%	20.387.390.052
Chi trả cổ tức bằng tiền, trong đó:	50,1%	204.115.209.000
- <i>Đợt thứ nhất chi 10% vốn điều lệ</i>	16,7%	68.038.403.000
- <i>Đợt thứ hai chi 20% vốn điều lệ</i>	33,4%	136.076.806.000
(tương ứng mỗi cổ phần nhận 3.000 VND)		

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2023 VND	Tỷ lệ	01/01/2023 VND	Tỷ lệ
Ông Lê Vỹ	89.804.230.000	13,42%	90.166.230.000	13,25%
Ông Lê Văn Thảo	58.148.600.000	8,69%	58.148.600.000	8,55%
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	41.878.290.000	6,26%	41.878.290.000	6,16%
Ông Lê Văn Lộc	40.881.050.000	6,11%	41.685.050.000	6,13%
Các cổ đông khác	438.671.860.000	65,52%	448.505.860.000	65,91%
	669.384.030.000	100%	680.384.030.000	100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	680.384.030.000	485.994.410.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	194.389.620.000
- Vốn góp giảm trong năm	11.000.000.000	-
- Vốn góp cuối năm	669.384.030.000	680.384.030.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	68.177.086.800	253.366.300
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	136.076.806.000	92.338.123.500
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	136.076.806.000	24.299.720.500
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	-	68.038.403.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền trong năm	203.918.137.000	24.414.403.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	203.918.137.000	24.414.403.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	335.755.800	68.177.086.800

d) Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	66.938.403	68.038.403
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	66.938.403	68.038.403
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	66.938.403	68.038.403
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	66.938.403	68.038.403
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	66.938.403	68.038.403
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

23 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2023, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	1.460.501.495	1.366.901.495
Từ 1 năm đến 5 năm	4.404.904.485	5.467.605.980

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty có các hợp đồng thuê đất với Nhà nước nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tại các địa phương. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Ngoài ra, Công ty cũng có các hợp đồng thuê lại đất đã phát triển hạ tầng tại các Khu công nghiệp (chi tiết tại Thuyết minh số 11) nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty đã trả tiền thuê cơ sở hạ tầng một lần cho cả thời gian thuê.

c) Ngoại tệ các loại

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
USD	363.831,38	1.651.006,19
EUR	29,10	6.210,14

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	2.694.973.701	2.694.973.701

24 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	2.125.781.326.811	2.995.580.451.237
- Doanh thu bán các sản phẩm đá	782.298.947.379	1.082.744.216.704
- Doanh thu bán các sản phẩm gỗ	1.335.524.032.174	1.898.258.955.361
- Doanh thu bán hàng khác	7.958.347.258	14.577.279.172
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.669.913.849	1.667.475.106
- Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng	1.669.913.849	1.667.475.106
	<u><u>2.127.451.240.660</u></u>	<u><u>2.997.247.926.343</u></u>

25 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Hàng bán bị trả lại	-	558.416.968
Giảm giá hàng bán	54.824.509	97.928.035
	54.824.509	656.345.003

26 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn của hàng hoá, thành phẩm đã bán	1.660.104.082.672	2.286.361.818.039
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm đá	582.666.992.078	800.909.396.823
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm gỗ	1.072.703.632.557	1.476.900.821.418
- Giá vốn bán hàng hóa khác	4.733.458.037	8.551.599.798
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	60.840.000	60.840.000
- Giá vốn dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng	60.840.000	60.840.000
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	968.727.195	-
	1.661.133.649.867	2.286.422.658.039

27 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	88.674.362.592	76.488.496.955
Lãi bán các khoản đầu tư	5.611.425.948	11.564.876.383
Cổ tức, lợi nhuận được chia	117.278.001.000	171.582.529.400
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	5.945.070.360	10.612.343.603
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	134.215.603	62.508.660
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	141.121.681
	217.643.075.503	270.451.876.682

28 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền vay	86.453.976.512	78.412.442.288
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	6.801.324.759
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	14.524.065.713	35.657.154.779
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	257.045.533
Dự phòng / (hoàn nhập dự phòng) giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	3.150.164.633	(14.451.729.650)
Chi phí kinh doanh chứng khoán	3.837.312.875	1.129.786.144
	107.965.519.733	107.806.023.853

29 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	67.341.038.589	114.581.660.377
Chi phí nhân công	10.037.170.146	16.004.858.690
Chi phí khấu hao tài sản cố định	92.499.996	214.229.017
Thuế, phí và lệ phí	16.297.440.623	12.303.658.046
Chi phí dịch vụ mua ngoài	96.355.779.090	135.757.983.754
Chi phí khác bằng tiền	2.685.521.875	905.687.075
	192.809.450.319	279.768.076.959

30 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân công	51.541.374.299	77.315.623.173
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	5.417.519.261	5.592.651.251
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.117.597.030	6.886.516.682
Thuế, phí và lệ phí	3.222.867.618	4.307.285.349
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	1.034.605.052	(871.375.007)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.207.267.547	6.424.294.246
Chi phí khác bằng tiền	18.456.825.224	20.084.322.048
	90.998.056.030	119.739.317.742

31 THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	3.927.364.346	31.285.185.045
Thu từ hỗ trợ bán hàng	432.186.555	7.093.372.193
Tiền thuê đất được giảm	690.216.630	-
Thu nhập từ xử lý nợ không phải trả	391.843.285	56.411.531
Thu nhập từ tiền bảo hiểm bồi thường tổn thất	-	17.258.407.095
Thu nhập khác	1.868.839.357	978.199.791
	7.310.450.173	56.671.575.655

32 CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tiền phạt do giao chậm hàng, hàng lỗi	918.669.694	1.573.540.853
Các khoản bị phạt thuế, vi phạm hành chính	1.693.523.763	682.462.601
Chi phí xử lý nợ phải thu không thu hồi được	2.326.628.995	966.891.079
Giá trị tổn thất do sự cố cháy kho thành phẩm tại Xi nghiệp Thăng Lợi	-	59.823.953.001
Các khoản khác	7.673.155.632	748.709.864
	12.611.978.084	63.795.557.398

33 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	286.831.287.794	466.183.399.686
Trong đó:		
- Lợi nhuận được hưởng ưu đãi miễn, giảm thuế	-	10.528.438.719
- Lợi nhuận không được hưởng ưu đãi thuế	286.831.211.235	455.654.960.967
Các khoản điều chỉnh tăng	9.665.566.967	5.522.725.455
- Các khoản tiền phạt	1.693.523.763	682.462.601
- Chi phí khấu hao của ô tô lớn hơn 1,6 tỷ	965.127.836	1.114.432.180
- Xử lý thuế GTGT không được khấu trừ	3.840.928.018	-
- Chi phí không được trừ khác	3.165.987.350	3.725.830.674
Các khoản điều chỉnh giảm	(117.709.561.244)	(171.582.529.400)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(117.278.001.000)	(171.582.529.400)
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(431.560.244)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	178.787.293.517	300.123.595.741
Thuế TNDN được miễn giảm trong năm	-	(1.053.432.860)
- Thuế TNDN được giảm tại Nhà máy chế biến đá Ôp lát tại tỉnh Bình Định	-	(1.053.432.860)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	<u>35.757.458.704</u>	<u>58.971.286.288</u>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào thuế TNDN phải nộp năm nay	226.688.262	53.351.967
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	58.453.466.122	68.605.478.935
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(68.680.154.384)	(69.176.651.068)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	<u>25.757.458.704</u>	<u>58.453.466.122</u>

34 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2.133.055.480	2.385.272.844
	<u>2.133.055.480</u>	<u>2.385.272.844</u>

b) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	541.487.529	1.796.233.241
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(289.270.165)	(2.385.272.844)
	<u>252.217.364</u>	<u>(589.039.603)</u>

35 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	838.442.129.219	1.293.110.605.131
Chi phí nhân công	244.736.232.995	306.038.305.153
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	35.573.319.966	21.542.788.598
Chi phí khấu hao tài sản cố định	76.674.470.331	123.167.708.064
Thuế, phí và lệ phí	33.906.978.858	32.429.122.822
Chi phí dự phòng	1.521.115.343	(871.374.317)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	243.674.766.759	501.330.073.288
Chi phí khác bằng tiền	22.232.751.934	31.911.623.478
	<u>1.496.761.765.405</u>	<u>2.308.658.852.217</u>

36 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	2.842.529.280.105	3.462.513.731.507
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	2.787.953.013.147	3.691.914.768.489
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	48.400.000.000	59.400.000.000

37 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết số 21/NQ-HĐQT để phê duyệt chủ trương góp vốn thành lập Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trị, trong đó Công ty sẽ góp số vốn là 108.000.000.000 VND để sở hữu 60,00% vốn điều lệ tại công ty này. Ngày 30 tháng 01 năm 2024, Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trị đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu.

Ngày 26 tháng 01 năm 2024, Công ty đã tạm ứng cổ tức cho cổ đông đợt 01 năm 2023 bằng tiền mặt với tỷ lệ 15% /cổ phiếu theo Nghị quyết số 168/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty.

Ngoài các sự kiện đã nêu, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính riêng này.

38 BÁO CÁO BỘ PHẬN

a) Theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh đá	Kinh doanh gỗ	Thương mại, dịch vụ và khác	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên	782.252.492.870	1.335.515.662.174	9.628.261.107	2.127.396.416.151	-	2.127.396.416.151
- Bán hàng nội địa	518.774.256.562	282.097.043.040	9.628.261.107	810.499.560.709	-	810.499.560.709
- Xuất khẩu	263.478.236.308	1.053.418.619.134	-	1.316.896.855.442	-	1.316.896.855.442
Giá vốn hàng bán	582.666.992.078	1.073.672.359.752	4.794.298.037	1.661.133.649.867	-	1.661.133.649.867
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	199.585.500.792	261.843.302.422	4.833.963.070	466.262.766.284		466.262.766.284
Tổng chi phí mua tài sản cố định	19.822.814.276	12.813.640.168	-	32.636.454.444	-	32.636.454.444
Tài sản bộ phận	1.828.951.022.904	1.347.570.347.472	843.341.428.392	4.019.862.798.768	(66.255.464.073)	3.953.607.334.695
Tài sản không phân bổ	-	-	-	62.614.522.088	-	62.614.522.088
Tổng tài sản	1.828.951.022.904	1.347.570.347.472	843.341.428.392	4.082.477.320.856		4.016.221.856.783
Nợ phải trả của các bộ phận	464.914.029.320	720.405.364.254	228.182.592.385	1.413.501.985.959	(66.255.464.073)	1.347.246.521.886
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	173.698.074.305	-	173.698.074.305
Tổng nợ phải trả	464.914.029.320	720.405.364.254	228.182.592.385	1.587.200.060.264	(66.255.464.073)	1.520.944.596.191

b) Theo lĩnh vực địa lý

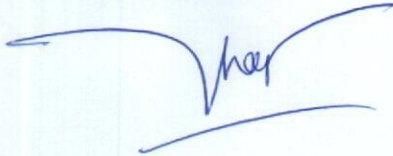
	Bình Định	Thành phố Hồ Chí Minh	Đồng Nai	Khánh Hòa	Loại trừ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.734.156.859.731	249.415.326.145	60.084.741.711	83.739.488.564	-	2.127.396.416.151
- Bán hàng nội địa	435.569.024.375	249.415.326.145	41.775.721.625	83.739.488.564	-	810.499.560.709
- Xuất khẩu	1.298.587.835.356	-	18.309.020.086	-	-	1.316.896.855.442
Tài sản bộ phận	3.967.500.136.306	74.748.678.193	695.224.293	52.102.042.456	(78.824.224.465)	4.016.221.856.783
Tổng chi phí mua TSCĐ	23.820.276.461	-	2.898.040.085	393.518.519	-	27.111.835.065

39 SÓ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

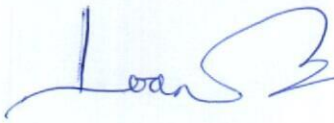
Bình Định, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Tổng Giám đốc



K/T. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

PHAN QUỐC HOÀI