

Số/No.: 117 /CBTT-PT

Quy Nhơn, ngày 29 tháng 03 năm 2025  
Quy Nhơn City, March 29, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ  
SGDCK TP.HCM

DISCLOSURE OF INFORMATION  
ON THE STATE SECURITIES  
COMMISSION'S PORTAL AND HCM  
STOCK EXCHANGE'S PORTAL

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*  
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức / *Organization name*: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI/ PHU TAI J.S.C  
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: PTB  
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: 278 Nguyễn Thị Định, TP. Quy Nhơn, Bình Định/ No. 278  
Nguyen Thi Dinh st, Quy Nhon City, Binh Dinh province  
- Điện thoại/ *Telephone*: 0256 3847 668 - Fax: 0256 3847 556  
Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Ông/Mr. Phan Quốc Hoài  
- Chức vụ/ *Position*: Phó Tổng giám đốc/ Deputy General Director

Loại thông tin công bố:  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu  
*Information disclosure type*:  Periodic  Irregular  24 hours  On demand

Nội dung thông tin công bố (\*)/ *Content of Information disclosure*:

- Báo cáo tài chính riêng năm 2024 (đã kiểm toán) /  
*2024 Separate Financial Statements (Audited)*

- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 (đã kiểm toán) /  
*2024 Consolidated Financial Statements (Audited)*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày  
29./03/2025.

*This information was disclosed on Company's Portal on date 29./03/2025.*

Tại đường dẫn: <http://phutai.com.vn> (mục Báo cáo tài chính)

Available at <http://phutai.com.vn> (*Financial statements*)

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách  
nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

*I commit that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be  
legally responsible for any misrepresentation.*

**Tài liệu đính kèm:**

1. Báo cáo tài chính năm 2024  
riêng (đã kiểm toán)/ *Separate  
financial statements for 2024  
(audited)*

2. Báo cáo tài chính năm 2024  
hợp nhất (đã kiểm toán)/  
*Consolidated financial  
statements for 2024 (audited)*

Đại diện tổ chức/ *Organization representative*  
Người UQ CBTT / *Party authorized to disclose information*  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

DEPUTY GENERAL DIRECTOR



PHAN QUỐC HOÀI

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

(đã được kiểm toán)



## **NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	05 - 50
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 50

101  
CC  
CH  
NG  
A  
AN.

## **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 hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

#### **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, Việt Nam.

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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 độc lập
Ông Đoàn Minh Sơn	Thành viên độc lập

#### **ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Các thành viên Ủy ban kiểm toán bao gồm:

Ông Đoàn Minh Sơn	Chủ tịch
Ông Đỗ Xuân Lập	Thành viên

#### **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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	
Ông Lê Văn Lộc	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 05 năm 2024)
Ông Lê Văn Luận	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 05 năm 2024)
Ông Lê Anh Văn	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 01 năm 2025)

#### **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này là ông Lê Vỹ - Chủ tịch Hội đồng quản trị và ông Lê Văn Thảo - Tổng Giám đốc.

#### **KIỂM TOÁN VIÊN**

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

## **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

- 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 hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tập đoàn 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18 tháng 09 năm 2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Bình Định, ngày 27 tháng 03 năm 2025  
Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

**Tổng Giám đốc**  
**K.T. TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**PHAN QUỐC HOÀI**





Số: 270325.055/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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phú Tài và các công ty con ("Tập đoàn") được lập ngày 27 tháng 03 năm 2025, từ trang 05 đến trang 50, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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.



**Phạm Anh Tuấn**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0777-2023-002-1  
Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2025

**Nguyễn Trường Minh**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 2290-2023-002-1

T:(84) 24 3824 1990 | F:(84) 24 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024**

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.313.721.396.506</b>	<b>2.941.135.680.146</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>470.850.849.148</b>	<b>428.337.603.384</b>
111	1. Tiền		287.824.071.647	277.919.515.821
112	2. Các khoản tương đương tiền		183.026.777.501	150.418.087.563
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>26.071.482.908</b>	<b>19.642.998.519</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		27.485.125.452	19.642.998.519
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(1.413.642.544)	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.221.413.666.136</b>	<b>881.106.546.565</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	887.789.624.296	801.306.343.454
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	121.796.069.965	36.387.325.176
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	100.640.000.000	50.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	177.883.362.286	47.546.810.854
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(66.695.390.411)	(54.133.932.919)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>1.454.946.134.665</b>	<b>1.466.264.339.417</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.454.946.134.665	1.471.566.806.749
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(5.302.467.332)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>140.439.263.649</b>	<b>145.784.192.261</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	26.545.767.383	32.598.455.201
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		113.096.007.888	112.539.172.175
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	797.488.378	646.564.885

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024*  
(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>2.175.411.555.474</b>	<b>2.322.640.631.269</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>28.900.326.181</b>	<b>26.986.388.966</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	28.900.326.181	26.986.388.966
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.558.547.770.331</b>	<b>1.740.613.476.366</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	1.542.604.854.970	1.719.487.677.944
222	- Nguyên giá		3.350.356.969.293	3.364.384.661.721
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.807.752.114.323)	(1.644.896.983.777)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	15.942.915.361	21.125.798.422
228	- Nguyên giá		35.978.183.553	46.771.252.085
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(20.035.268.192)	(25.645.453.663)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>14</b>	<b>5.152.502.053</b>	<b>5.379.818.317</b>
231	- Nguyên giá		5.682.906.669	5.682.906.669
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(530.404.616)	(303.088.352)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>15</b>	<b>73.175.517.178</b>	<b>13.913.537.284</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		73.175.517.178	13.913.537.284
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>256.760.836.731</b>	<b>255.768.271.464</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		256.160.836.731	255.168.271.464
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		600.000.000	600.000.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>252.874.603.000</b>	<b>279.979.138.872</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	242.032.977.579	264.924.456.609
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36	2.001.529.499	3.089.950.913
269	3. Lợi thế thương mại	16	8.840.095.922	11.964.731.350
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>5.489.132.951.980</b>	<b>5.263.776.311.415</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024*  
*(Tiếp theo)*

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.456.243.952.304</b>	<b>2.487.058.359.709</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.351.623.639.078</b>	<b>2.352.427.924.624</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	516.450.394.304	499.008.561.005
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	68.886.197.866	45.771.192.387
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	57.268.395.369	46.354.295.700
314	4. Phải trả người lao động		114.451.023.265	94.950.389.026
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	31.218.390.054	19.823.250.083
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	27.420.304.513	27.636.221.167
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	1.470.886.838.781	1.553.449.538.124
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	2.158.999.718	2.206.231.131
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		62.883.095.208	63.228.246.001
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>104.620.313.226</b>	<b>134.630.435.085</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	381.889.200	427.789.200
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22	81.524.041.035	115.510.775.343
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36	6.076.244.664	3.749.401.376
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	23	16.638.138.327	14.942.469.166
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>3.032.888.999.676</b>	<b>2.776.717.951.706</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24</b>	<b>3.032.888.999.676</b>	<b>2.776.717.951.706</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		669.384.030.000	669.384.030.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		669.384.030.000	669.384.030.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		1.648.102.008.793	1.635.896.772.394
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		585.810.663.087	418.222.554.667
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		217.141.128.723	160.459.824.844
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		368.669.534.364	257.762.729.823
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		129.592.297.796	53.214.594.645
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>5.489.132.951.980</b>	<b>5.263.776.311.415</b>

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 27 tháng 03 năm 2025



PHAN QUỐC HOÀI

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Năm 2024**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024		Năm 2023	
			VND		VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	6.466.811.874.896	5.618.812.230.602		
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27	341.840.620	242.340.363		
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		6.466.470.034.276	5.618.569.890.239		
11	4. Giá vốn hàng bán	28	5.242.139.999.727	4.474.327.555.274		
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.224.330.034.549	1.144.242.334.965		
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	77.097.787.953	30.019.281.345		
22	7. Chi phí tài chính	30	96.304.550.807	143.457.076.970		
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		78.047.461.664	116.816.101.883		
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		992.565.267	(6.949.062.213)		
25	9. Chi phí bán hàng	31	496.931.572.409	439.292.282.902		
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	264.296.123.366	248.692.530.978		
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		444.888.141.187	335.870.663.247		
31	12. Thu nhập khác	33	124.478.764.376	18.463.160.594		
32	13. Chi phí khác	34	97.385.073.446	31.580.506.540		
40	14. Lợi nhuận khác		27.093.690.930	(13.117.345.946)		
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		471.981.832.117	322.753.317.301		
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35	92.255.145.359	61.652.884.612		
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	36	3.415.264.702	1.633.125.034		
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>376.311.422.056</u>	<u>259.467.307.655</u>		
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		368.669.534.364	257.762.340.542		
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		7.641.887.692	1.704.967.113		
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	5.508	3.808		

Người lập biểu

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 27 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



K/T. TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHỤ TÀI

QUỐC HOÀI

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
**Năm 2024**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>471.981.832.117</b>	<b>322.753.317.301</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		248.367.673.806	240.907.549.239
03	- Các khoản dự phòng		10.321.070.452	37.757.261.587
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(11.306.999.404)	623.274.428
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(22.880.650.771)	(4.988.700.701)
06	- Chi phí lãi vay		78.047.461.664	116.816.101.883
<b>08</b>	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>774.530.387.864</b>	<b>713.868.803.737</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	(261.258.256.601)		(83.141.637.629)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	16.620.672.084		284.697.487.152
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả	68.985.790.503		70.268.208.243
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	28.109.699.695		37.438.069.565
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	(7.842.126.933)		1.737.005.354
14	- Tiền lãi vay đã trả	(77.835.351.955)		(116.149.586.241)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(84.973.468.607)		(115.720.846.535)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(20.001.360.684)		(14.531.762.076)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>436.335.985.366</b>	<b>778.465.741.570</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(224.807.105.789)	(172.352.962.169)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		82.856.406.014	27.414.637.333
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(50.640.000.000)	(63.355.558.838)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	24.423.558.838
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(240.000.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	6.102.146.311
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.380.148.850	4.831.557.825
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(187.210.550.925)</b>	<b>(412.936.620.700)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
**Năm 2024**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
**(Tiếp theo)**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		72.000.000.000	-
32	2. 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	3. Tiền thu từ đi vay		4.749.307.765.361	4.265.598.296.911
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(4.866.978.281.628)	(4.211.679.356.595)
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(167.452.515.000)	(205.493.137.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(213.123.031.267)</b>	<b>(208.643.173.869)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>36.002.403.174</b>	<b>156.885.947.001</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		428.337.603.384	272.074.930.811
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		6.510.842.590	(623.274.428)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<b>470.850.849.148</b>	<b>428.337.603.384</b>

Người lập biểu

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 27 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



K.T. TÔNG GIÁM ĐỐC  
PHÓ TÔNG GIÁM ĐỐC

PHAN QUỐC HOÀI

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Năm 2024**

**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 Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 6.315 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 6.249 người).

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

**Ngành nghề kinh doanh:** Hoạt động chính của Tập đoàn là:

- Casting 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;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Mua bán xe ô tô và phụ tùng; bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản.

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, xây dựng được thực hiện theo thời gian thi công và triển khai các dự án đầu tư, xây dựng, phụ thuộc vào quy mô và đặc điểm kỹ thuật của công trình/dự án, thông thường chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động này của Tập đoàn là hơn 12 tháng.

Đối với các hoạt động khác, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường là 12 tháng.

**Đặc điểm hoạt động trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất**

Trong năm 2024, nền kinh tế thế giới vẫn phải đối mặt với nhiều rủi ro, bất ổn tuy nhiên tăng trưởng kinh tế thế giới có xu hướng tích cực nhờ nhu cầu hàng hóa tăng trở lại, áp lực lạm phát giảm dần, giá trung bình của hàng hóa giảm nhờ nguồn cung được cải thiện, tình hình giao thương có nhiều thuận lợi hơn cho hoạt động xuất khẩu các sản phẩm gỗ của Tập đoàn so với năm trước. Bên cạnh đó, biến động tăng của tỷ giá hối đoái trong năm đã có đóng góp đáng kể làm tăng hiệu quả hoạt động tài chính cho Tập đoàn.

Ngoài ra, trong năm Tập đoàn đã thực hiện chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản và một số tài sản cố định tại mỏ đá Hoa Trắng tại khu vực Đạm Đình, xã Vĩnh Lạc, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái (Thuyết minh 33) dẫn đến lợi nhuận khác tăng mạnh so với năm trước.

Các nguyên nhân chủ yếu nêu trên đã dẫn đến doanh thu bán hàng và kết quả kinh doanh hợp nhất năm nay của Tập đoàn tăng mạnh so với năm trước.

### Cấu trúc tập đoàn

Tập đoàn có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm:

Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	Khai thác, chế biến đá
2. Công ty CP Đá Universal	Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	60%	Kinh doanh, chế biến đá
3. Công ty CP Vina G7	Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	75%	Kinh doanh, chế biến gỗ
4. Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
5. Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	Thành phố Đà Nẵng	100%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
6. Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	100%	Kinh doanh, chế biến gỗ
7. Công ty Sản xuất Đá Granite - TNHH	Thành phố Hồ Chí Minh	70%	Khai thác, chế biến đá
8. Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	Kinh doanh bất động sản
9. Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên	Huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên	100%	Khai thác, chế biến đá
10. Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	99%	Khai thác, chế biến đá
11. Công ty CP Đá Phú Tài Ninh Thuận	Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận	98%	Sản xuất, chế biến đá
12. Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	100%	Sản xuất, chế biến đá
13. Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	Huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	100%	Sản xuất giường, tủ, bàn ghế
14. Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	Sản xuất, chế biến đá và bột đá
15. Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái	Huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái	100%	Khai thác, chế biến đá
16. Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa	Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	100%	Khai thác, chế biến đá
17. Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	100%	Khai thác, chế biến đá
18. Công ty TNHH MTV Phú Tài Home	Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh	100%	Thương mại các sản phẩm gỗ, đá
19. Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trì (i)	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	60%	Kinh doanh bất động sản

(i) Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trì ("Phú Tài Điều Trì") được thành lập trên cơ sở thỏa thuận liên danh giữa Công ty và Công ty CP Đầu tư An Phát Land được ký ngày 31 tháng 10 năm 2023 nhằm thực hiện các thủ tục để tham gia đấu thầu và thực hiện dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Điều Trì, huyện Tuy Phước. Ngày 08 tháng 01 năm 2024, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định đã ban hành Quyết định số 74/QĐ-UBND về việc chấp nhận liên danh là nhà đầu tư để thực hiện dự án nêu trên. Ngày 25 tháng 01 năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty ban hành Quyết định số 21/NQ-HĐQT phê duyệt việc góp vốn thành lập Phú Tài Điều Trì với tổng vốn điều lệ là 180 tỷ VND, trong đó vốn góp của Công ty là 108 tỷ VND, tương ứng tỷ lệ 60%. Phú Tài Điều Trì đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu vào ngày 30 tháng 01 năm

2024 với mã số doanh nghiệp 4101637716. Trụ sở chính của Phú Tài Điều Trì tại: Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của Phú Tài Điều Trì là: kinh doanh bất động sản.

## **2 CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI TẬP ĐOÀN**

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

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn 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*

Tập đoàn 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Tập đoàn 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 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 hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Tập đoàn kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. Việc kiểm soát đạt được khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Tập đoàn. Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Tập đoàn và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

*Lợi ích của cổ đông không kiểm soát*

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích không được nắm giữ bởi công ty trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

### **2.4 Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Dự phòng phải trả;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- 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 hợp nhất của Tập đoàn và được Ban Tổng Giám đốc 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 khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 cuối năm 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 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lãi mua rẻ (nếu có) sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ, Tập đoàn sẽ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

## 2.8 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.



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.

Trong báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu năm báo cáo, Tập đoàn thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các năm trước, Tập đoàn điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu năm báo cáo.
- Đối với phần điều chỉnh do chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán của các năm trước, Tập đoàn xác định điều chỉnh vào các khoản mục tương ứng trên Bảng cân đối kế toán theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết phát sinh trong năm, Tập đoàn loại trừ phần cổ tức ưu đãi của các cổ đông khác (nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu); số dự kiến trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của công ty liên kết; phần lãi liên quan tới giao dịch công ty liên kết góp vốn hoặc bán tài sản cho Tập đoàn trước khi xác định phần sở hữu của Tập đoàn trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên kết năm báo cáo. Sau đó Tập đoàn điều chỉnh giá trị khoản đầu tư tương ứng với phần sở hữu trong lãi, lỗ của công ty liên kết và ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

*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 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.

## **2.9 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 Tập đoàn. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất 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.

## **2.10 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 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.

## **2.11 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 hợp nhất trong năm mà chi phí phát sinh.

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, truyền dẫn	06 - 12 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 12 năm
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	10 - 25 năm
- Quyền sử dụng đất	25 - 49 năm
- Quyền khai thác mỏ đá	10 - 25 năm
- Phần mềm máy vi tính	05 năm
- Tài sản cố định vô hình khác	02 - 20 năm

## **2.12 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 25 năm

## **2.13 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.

## **2.14 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.

## **2.15 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 Tập đoàn 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 mà Tập đoàn 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 25/04/2013 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 hợp nhất 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 Tập đoàn 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 đồng 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 06 tháng đến 12 tháng.

Chi phí phục vụ khai thác mỏ được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh hàng năm theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 03 tháng đến 60 tháng.

Chi phí sửa chữa tài sản được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh hàng năm theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 36 tháng.

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 năm đến 03 năm.

## **2.16 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 Tập đoàn. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

## **2.17 Vay**

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

## **2.18 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 hợp nhất 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.

## **2.19 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 vận chuyển... 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.

## **2.20 Các khoản dự phòng phải trả**

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

- Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- 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 trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm nay được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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.

## **2.21 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.

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 Tập đoàn.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán của Tập đoàn 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.

## **2.22 Doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn 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;
- Tập đoàn 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 Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## **2.23 Các khoản giảm trừ doanh thu**

Khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là giảm giá hàng bán.

Khoản giảm giá hàng bán phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, 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 hợp nhất của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

## **2.24 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, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn

kho, 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 và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

## **2.25 Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: chi phí đi vay vốn; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, lỗ tỷ giá hối đoái... được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## **2.26 Chi phí bán hàng**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ. Chi phí bán hàng chủ yếu bao gồm: chi phí vật liệu, bao bì phục vụ bán hàng; các chi phí về lương nhân viên, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên bán hàng; chi phí vận chuyển; chi phí thủ tục hải quan, chi phí logistics; và các chi phí khác.

## **2.27 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Tập đoàn chủ yếu bao gồm: các chi phí về lương nhân viên, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu, công cụ văn phòng; khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; chi phí hội nghị, tổng kết; chi phí du lịch, nghỉ mát cho người lao động; và các chi phí khác.

## **2.28 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

*Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả*

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 thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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.

*Chính sách ưu đãi thuế*

Dự án	Văn bản	Các ưu đãi về thuế TNDN	Ưu đãi đang được hưởng
Nhà máy chế biến gỗ nội thất tại Lô B10C, B11, B12 Cụm công nghiệp Cát Nhơn, xã Cát Nhơn, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2720780240 ngày 04 tháng 09 năm 2020 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định	Được hưởng thuế suất ưu đãi 10% thuế TNDN trong thời hạn 15 năm kể từ năm đầu tiên có doanh thu từ dự án và ưu đãi miễn thuế 4 năm, giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế từ dự án. Năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế là năm 2022.	Đang trong thời gian được hưởng thuế suất ưu đãi 10% và đang được miễn thuế TNDN
Nhà máy Chế biến gỗ Phù Cát tại Lô B1-B7 Cụm công nghiệp Cát Nhơn, xã Cát Nhơn, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4421721746 ngày 23 tháng 01 năm 2017 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định	Được miễn 4 năm thuế TNDN kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo đối với thu nhập chịu thuế phát sinh tại dự án. Năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế là năm 2018.	Đang trong thời gian được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế TNDN
Nhà máy Chế biến đá Thạch anh cao cấp tại Khu công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch, thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7675111413 ngày 30 tháng 07 năm 2019 được cấp bởi Ban Quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai	Được miễn thuế TNDN trong 2 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 4 năm tiếp theo kể từ năm đầu tiên dự án có thu nhập chịu thuế. Năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế là năm 2021.	Đang trong thời gian được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế TNDN

*Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành*

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn 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.

**2.29 Lãi trên cổ phiếu**

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

**2.30 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 Tập đoàn bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn, 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 Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tập đoàn, 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 hợp nhất, Tập đoàn chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

### 2.31 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định hợp nhất biệt của Tập đoàn 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 hợp nhất của Tập đoàn nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tập đoàn một cách toàn diện.

## 3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Tiền mặt	16.319.820.445	17.078.030.596
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	271.504.251.202	260.841.485.225
Các khoản tương đương tiền (i)	183.026.777.501	150.418.087.563
	<u><b>470.850.849.148</b></u>	<u><b>428.337.603.384</b></u>

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 02 tháng có giá trị 162.308.437.768 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Quy Nhơn và Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn với lãi suất từ 3,2% đến 4,1%/năm.



**4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a) Chứng khoán kinh doanh**

Mã CK	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	-	-	-	3.711.060.000
Công ty CP Phát triển Bất động sản Phát Đạt	2.570.448.187	2.484.000.000	(86.448.187)	-
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	3.493.184.850	3.281.350.000	(211.834.850)	-
Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc-CTCP	5.984.868.619	5.766.400.000	(218.468.619)	952.500.000
Tổng Công ty MBLand (i)	450.000.000	-	-	450.000.000
Chứng khoán và công cụ tài chính khác	14.986.623.796	14.089.732.908	(896.890.888)	15.366.377.100
	<b>27.485.125.452</b>	<b>25.621.482.908</b>	<b>(1.413.642.544)</b>	<b>20.029.937.100</b>

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 29 tháng 12 năm 2023 và 31 tháng 12 năm 2024.

(i) Riêng khoản đầu tư vào cổ phiếu Tổng Công ty MBLand, Tập đoàn 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 vào công ty liên doanh, liên kết**

Địa chỉ	31/12/2024		01/01/2024		
	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết %	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết %	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên (i)	Phú Yên	49,01%	16.394.418.920	49,01%	15.454.911.694
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà (ii)	Bình Định	50,00%	239.766.417.811	50,00%	239.713.359.770
			<b>256.160.836.731</b>		<b>255.168.271.464</b>

(i) Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên ("Phú Yên") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4400344683 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên cấp lần đầu ngày 27 tháng 05 năm 2004. Trụ sở chính của Phú Yên tại: Lô A7, A8, A17, A18 Khu công nghiệp An Phú, tỉnh Phú Yên, Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của công ty liên kết là: Khai thác và chế biến đá ốp lát, đá xây dựng, cát xây. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết của Tập đoàn tại Phú Yên là 49,01%.

(ii) Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà ("Phú Tài Vân Hà") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4101626062 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 14 tháng 03 năm 2023. Trụ sở chính của Phú Tài Vân Hà tại: Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của Phú Tài Vân Hà là: đầu tư, kinh doanh bất động sản. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết của Tập đoàn tại Phú Tài Vân Hà là 50%.

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty CP Đầu tư Công nghiệp Hóa chất Lào Cai	600.000.000	-	600.000.000	-
	<b>600.000.000</b>	<b>-</b>	<b>600.000.000</b>	<b>-</b>

Tập đoàn 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.

Thông tin chi tiết về các công ty đầu tư dài hạn khác của Tập đoàn vào ngày 31/12/2024 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 CP Đầu tư Công nghiệp Hóa chất Lào Cai	Thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	4,00%	Khai thác quặng kinh loại không chứa sắt

**5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Masterbrand Cabinets INC	127.429.960.735	-	94.491.336.153	-
Brico Depot Sas	23.096.894.005	-	26.085.262.000	-
Carrefour Imports SAS	31.950.203.172	-	41.879.685.809	-
Home Goods Inc	6.068.396.073	-	24.094.357.700	-
Forest Products Distributors Inc.	42.949.819.728	-	6.056.048.964	-
Anavil Company Ltd	7.040.438.368	-	10.984.463.073	-
B and Q Plc	25.600.977.597	-	8.032.846.237	-
Coop Danmark Speditionen A/S	-	-	14.043.041.583	-
Noble House Home Furnishings LLC (i)	63.901.877.467	(54.410.301.475)	60.938.466.176	(42.656.926.323)
TJX Australia Pty Limited	11.813.756.608	-	15.829.348.237	-
Fabuwood	30.665.685.307	-	19.437.093.782	-
Công ty TNHH Gỗ Huỳnh Lê	16.850.724.554	-	24.816.412.574	-
Các khách hàng khác	500.420.890.682	(10.783.268.236)	454.617.981.166	(9.975.185.896)
	<b>887.789.624.296</b>	<b>(65.193.569.711)</b>	<b>801.306.343.454</b>	<b>(52.632.112.219)</b>

- (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 Tập đoàn 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, Tập đoàn chưa thể thu hồi được khoản nợ phải thu Noble House liên quan đến một số đơn hàng sản phẩm gỗ đã bán cho Noble House trong năm 2023. Thông qua Công ty Luật đại diện cho các thành viên của Ủy ban chủ nợ không đảm bảo, Tập đoàn đã đệ trình đến cơ quan Tòa án các yêu cầu để buộc Noble House phải thanh toán toàn bộ số nợ cho Tập đoàn, trong đó bao gồm yêu cầu thanh toán vào ngày 21 tháng 06 năm 2024 có giá trị 446.138,17 USD của các hàng hóa mà Noble House đã nhận từ Tập đoàn sau khi nộp đơn phá sản và trong vòng 20 ngày trước ngày nộp đơn theo Điều 503(b)(9) của Chương 11 Bộ Luật Phá sản Hoa Kỳ. Tuy nhiên, đến nay toàn bộ các yêu cầu của Tập đoàn chưa được đáp ứng. Tập đoàn đang tiếp tục làm việc với Công ty Luật để làm rõ các vướng mắc và tiếp tục các thủ tục nhằm thu hồi nợ. Căn cứ theo tài liệu nộp tại Tòa án về báo cáo hoạt động hàng tháng của Noble House và quy định của Điều 503(b)(9) của Chương 11 Bộ Luật Phá sản Hoa Kỳ, Tập đoàn đã đánh giá mức trích lập dự phòng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 54,41 tỷ VND (chiếm 85,15% giá trị của khoản nợ phải thu).

**6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Thiện Thành	7.164.142.350	-	-	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kim Hưng Thịnh	13.761.481.322	-	-	-
Các khách hàng khác	100.870.446.293	(1.501.820.700)	36.387.325.176	(1.501.820.700)
	<b>121.796.069.965</b>	<b>(1.501.820.700)</b>	<b>36.387.325.176</b>	<b>(1.501.820.700)</b>

**7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

Phải thu về cho vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là các khoản cho Bà Đào Thị Liên vay 25 tỷ VND; Bà Lê Thị Trang vay 25 tỷ VND; Ông Lê Hoài Ngọc vay 10 tỷ VND và Công ty CP Đầu tư An Phát Land vay 40,64 tỷ VND theo các hợp đồng ký giữa Tập đoàn và các cá nhân, tổ chức; loại tiền cho vay là VND; lãi suất cho vay được thả nổi theo lãi suất ngân hàng thương mại; mục đích sử dụng tiền vay là để bổ sung nguồn vốn lưu động; thời hạn cho vay là từ 12 tháng trở xuống; hình thức bảo đảm khoản vay là tín chấp.

**8 PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu về lãi tiền gửi	6.798.901.911	-	2.491.564.081	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	1.552.001.000	-	-	-
Phải thu về tạm ứng	22.219.789.456	-	20.921.808.578	-
Ký cược, ký quỹ các hợp đồng kinh tế	665.258.540	-	3.247.678.475	-
Phải thu tiền bảo lãnh hợp đồng chuyển nhượng quyền khai thác mỏ đá Yên Bái (i)	67.590.337.355	-	-	-
Phải thu tiền bán chứng khoán	-	-	8.349.990.000	-
Phải thu về tiền BHXH, BHYT, BHTN	1.300.136.372	-	1.278.585.414	-
Các khoản phải thu về phí bảo trì (ii)	7.686.092.954	-	9.396.721.494	-
Phải thu về tiền tạm ứng chi phí giải phóng mặt bằng (iii)	64.908.372.000	-	-	-
Phải thu khác	5.162.472.698	-	1.860.462.812	-
	<b>177.883.362.286</b>	<b>-</b>	<b>47.546.810.854</b>	<b>-</b>

(i) Đây là tiền ký quỹ tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn để Ngân hàng phát hành thư bảo lãnh theo đề nghị của bên được bảo lãnh là Công ty Sản xuất Đá Granite - TNHH (công ty con của Tập đoàn) cho bên nhận bảo lãnh là Công ty TNHH Bình Sơn Yên Bái để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền khai thác và các tài sản cố định tại mỏ

đá Hoa Trắng tại khu vực Đam Đình, xã Vĩnh Lạc, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái (xem tại Thuyết minh 33).

- (ii) Tiền kinh phí bảo trì 2% của các căn chung cư chưa bán của dự án Chung cư cao tầng hồ sinh thái đầm Đổng Đa (Phú Tài Residence) mà Tập đoàn đã xác định theo quy định hiện hành và nộp cho Ban quản trị chung cư. Các khoản kinh phí bảo trì này sẽ được thu lại từ người mua khi các căn hộ còn lại của dự án được bán.
- (iii) Đây là khoản tiền ứng trước kinh phí đền bù giải phóng mặt bằng của Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trì (công ty con) để thực hiện dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Điều Trì, huyện Tuy Phước theo Quyết định số 3114/QĐ-UBND ngày 21 tháng 05 năm 2024 của UBND huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

## 8 PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>b) Dài hạn</b>				
Phải thu về tạm ứng	6.918.567.230	-	5.284.117.230	-
Phải thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng trừ vào tiền thuê đất tại Xí nghiệp Thắng Lợi (iv)	2.481.838.674	-	2.579.104.219	-
Tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ (v)	19.045.220.277	-	18.310.467.517	-
Các khoản đặt cọc	454.700.000	-	812.700.000	-
	<b>28.900.326.181</b>	<b>-</b>	<b>26.986.388.966</b>	<b>-</b>

(iv) 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.

(v) Đây là các khoản tiền ký quỹ phục hồi môi trường đối với hoạt động khai thác đá được Tập đoàn 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:

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Noble House Home Furnishings LLC	63.901.877.467	9.491.575.992	60.938.466.176	18.281.539.853
Công ty TNHH Tần Cương	1.175.007.342	-	1.175.007.342	-
Made.com Design Ltd	-	-	4.048.090.020	3.087.080.919
Công ty TNHH Hà Bình	668.552.930	-	668.552.930	-
Các đối tượng khác	23.732.049.398	13.290.520.734	12.960.868.862	4.288.431.639
	<b>89.477.487.137</b>	<b>22.782.096.726</b>	<b>79.790.985.330</b>	<b>25.657.052.411</b>

**10 HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	2.448.441.300	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	427.654.351.724	-	385.642.163.182	(3.179.522.643)
Công cụ, dụng cụ	709.086.000	-	164.510.574	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	619.380.205.232	-	613.260.525.491	(1.154.217.494)
- Sản phẩm đá, gỗ	376.055.400.914	-	453.030.055.717	(1.154.217.494)
- Bất động sản (i)	242.671.835.041	-	159.782.786.185	-
- Dịch vụ sửa chữa ô tô	652.969.277	-	447.683.589	-
Thành phẩm	341.716.982.980	-	418.133.067.913	-
- Bất động sản (ii)	179.909.999.338	-	227.264.868.633	-
- Sản phẩm đá, gỗ	161.806.983.642	-	190.868.199.280	-
Hàng hoá	63.037.067.429	-	54.366.539.589	(968.727.195)
	<b>1.454.946.134.665</b>	<b>-</b>	<b>1.471.566.806.749</b>	<b>(5.302.467.332)</b>

(i) Đây là chi phí đầu tư xây dựng Dự án chung cư cao tầng Phú Tài Central Life, được thực hiện theo Quyết định số 43/QĐ-HĐQT ngày 25 tháng 05 năm 2022 của Hội đồng quản trị Công ty, với các thông tin chính như sau:

- Tên dự án: Dự án tại Khu đất Kho Việt Răng cũ (phần còn lại), phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn;
- Tên thương mại: Chung cư cao tầng Phú Tài Central Life;
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Bất Động Sản Phú Tài (công ty con);
- Địa điểm đầu tư tại: đường Hoàng Văn Thụ, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định;
- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng chung cư thương mại;
- Quy mô dự án: diện tích đất là 2.920 m<sup>2</sup>; tổng diện tích xây dựng công trình là 1.271,15 m<sup>2</sup>; số tầng nổi (không kể hầm, tầng kỹ thuật và mái) là 25 tầng; tổng số căn hộ 380 căn (trong đó căn hộ ở có chức năng thương mại là 12 căn, căn hộ ở là 368 căn);
- Tổng mức đầu tư của dự án: 614.961.486.209 VND;
- Nguồn vốn đầu tư: vốn tự có, vốn vay và vốn lưu động;
- Thời gian thực hiện dự án: từ tháng 11 năm 2021 dự kiến đến tháng 6 năm 2025;

Dự án đã được Sở xây dựng tỉnh Bình Định đã cấp Giấy phép xây dựng số 17/GPXD vào ngày 30 tháng 12 năm 2022. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, dự án đã thi công hoàn thành phần thân, thực hiện cất nóc và đang triển khai giai đoạn hoàn thiện.

(ii) Thành phẩm bất động sản là các căn hộ đã hoàn thành chờ bán hoặc bàn giao tại Dự án chung cư cao cấp hồ sinh thái đầm Đồng Đa (Phú Tài Residence) tại Đường Lê Đức Thọ, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định gồm 634 căn hộ. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty TNHH MTV Bất Động Sản Phú Tài (công ty con) đã bàn giao 501 căn hộ, số dự còn lại là giá trị của 133 căn hộ.

**11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí phục vụ khai thác mỏ	1.316.913.856	2.160.952.059
Công cụ dụng cụ xuất dùng	6.093.335.575	11.100.660.152
Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng	6.036.190.609	6.646.299.568
Chi phí tiền bảo hiểm	4.918.449.294	6.302.845.426
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	8.180.878.049	6.387.697.996
	<u><b>26.545.767.383</b></u>	<u><b>32.598.455.201</b></u>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí trả trước về tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng (i)	149.908.389.787	155.091.136.664
Chi phí về quyền thuê đất Nhà máy Sơn Phát và mỏ đá Đa Lộc	45.747.578.825	46.942.564.565
Chi phí phục vụ khai thác mỏ	18.315.023.373	26.481.965.811
Công cụ dụng cụ xuất dùng	8.560.238.809	11.530.535.816
Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng	10.817.407.647	14.333.573.339
Chi phí trả trước dài hạn khác	8.684.339.138	10.544.680.414
	<u><b>242.032.977.579</b></u>	<u><b>264.924.456.609</b></u>

(i) Tập đoàn có ký các hợp đồng thuê đất và cơ sở hạ tầng để làm địa điểm cho các nhà máy sản xuất gỗ và đá tại các tỉnh Bình Định, Đồng Nai, Phú Yên, Khánh Hòa với thời gian thuê từ 03 năm đến 50 năm. Tập đoàn đã thanh toán trước cho toàn bộ thời gian thuê và thực hiện phân bổ vào chi phí hàng năm theo thời hạn thuê.

**12 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Tài sản cố định khác		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>Nguyên giá</b>											
Số dư đầu năm	1.282.348.248.285	1.722.755.779.062	354.114.755.499	4.393.131.138	772.747.737	3.364.384.661.721					
Mua trong năm	15.812.484.775	71.478.136.991	18.023.179.210	1.297.075.879	-	106.610.876.855					
Đầu tư XDCB hoàn thành	16.890.738.440	9.976.050.912	795.690.909	-	-	27.662.480.261					
Thanh lý, nhượng bán	(45.792.661.693)	(73.145.529.116)	(28.737.483.242)	(9.629.820)	(615.745.673)	(148.301.049.544)					
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.269.258.809.807</b>	<b>1.731.064.437.849</b>	<b>344.196.142.376</b>	<b>5.680.577.197</b>	<b>157.002.064</b>	<b>3.350.356.969.293</b>					
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>											
Số dư đầu năm	553.037.407.990	906.841.979.842	180.739.058.416	4.046.578.583	231.958.946	1.644.896.983.777					
Khấu hao trong năm	66.945.212.015	145.302.912.961	29.882.670.322	128.254.796	42.760.106	242.301.810.200					
Thanh lý, nhượng bán	(9.213.639.656)	(50.784.762.810)	(19.320.930.380)	(9.629.820)	(117.716.988)	(79.446.679.654)					
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>610.768.980.349</b>	<b>1.001.360.129.993</b>	<b>191.300.798.358</b>	<b>4.165.203.559</b>	<b>157.002.064</b>	<b>1.807.752.114.323</b>					
<b>Giá trị còn lại</b>											
Tại ngày đầu năm	729.310.840.295	815.913.799.220	173.375.697.083	346.552.555	540.788.791	1.719.487.677.944					
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>658.489.829.458</b>	<b>729.704.307.856</b>	<b>152.895.344.018</b>	<b>1.515.373.638</b>	<b>-</b>	<b>1.542.604.854.970</b>					

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 832.800.612.374 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 867.799.056.452 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 537.891.862.357 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 512.427.746.422 VND).



**13 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Chi phí đền bù giải phóng mặt bề	Quyền sử dụng đất	Quyền khai thác mỏ	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	11.705.395.393	12.303.892.946	21.944.021.828	86.416.000	731.525.918	46.771.252.085
Mua trong năm	50.000.000	-	-	-	-	50.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.156.453.946)	(8.686.614.586)	-	-	(10.843.068.532)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>11.755.395.393</b>	<b>10.147.439.000</b>	<b>13.257.407.242</b>	<b>86.416.000</b>	<b>731.525.918</b>	<b>35.978.183.553</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	10.490.306.821	4.842.150.897	9.495.054.027	86.416.000	731.525.918	25.645.453.663
Khấu hao trong năm	630.564.888	244.805.037	1.004.074.836	-	-	1.879.444.761
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.458.236.808)	(6.031.393.424)	-	-	(7.489.630.232)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>11.120.871.709</b>	<b>3.628.719.126</b>	<b>4.467.735.439</b>	<b>86.416.000</b>	<b>731.525.918</b>	<b>20.035.268.192</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	1.215.088.572	7.461.742.049	12.448.967.801	-	-	21.125.798.422
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>634.523.684</b>	<b>6.518.719.874</b>	<b>8.789.671.803</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.942.915.361</b>

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.890.482.414 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 1.453.035.065 VND).

**14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là phần sản có diện tích 411,03 m<sup>2</sup> tại tầng 1 và 2 của dự án Chung cư cao tầng hồ sinh thái đầm Đổng Đa (Phú Tài Residence) đang cho đối tác thuê. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là 5.682.906.669 VND; hao mòn lũy kế là 530.404.616 VND; khấu hao trong năm là 227.316.264 VND.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2024. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên số tại ngày kết thúc năm tài chính.

**15 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Mua sắm</b>	<b>51.187.382.760</b>	<b>4.752.681.389</b>
- Máy móc thiết bị ngành đá	1.143.950.802	4.752.681.389
- Dây chuyền ép - sản xuất đá tấm thạch anh nhân tạo (i)	50.043.431.958	-
<b>Xây dựng cơ bản</b>	<b>21.988.134.418</b>	<b>9.160.855.895</b>
- Dự án Nhà máy chế biến nguyên liệu đá thạch anh	7.795.137.591	2.116.324.554
- Chi phí xây dựng mỏ đá Sông Hình	1.039.964.500	1.039.964.500
- Các dự án khác	13.153.032.327	6.004.566.841
	<b><u>73.175.517.178</u></b>	<b><u>13.913.537.284</u></b>

(i) Trong năm, Tập đoàn thực hiện đầu tư Dây chuyền ép - sản xuất đá tấm thạch anh nhân tạo tại Xí nghiệp 380 theo Quyết định số 79/QĐ-HĐQT ngày 22 tháng 07 năm 2024 và Quyết định số 101/QĐ-HĐQT ngày 17 tháng 08 năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty. Theo đó, tổng giá trị đầu tư dự kiến của dự án là khoảng 65 tỷ VND. Đến nay, dây chuyền đã hoàn tất lắp đặt và đang chạy thử.

**16 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Số dư đầu năm	11.964.731.350	15.145.622.631
Số phân bổ trong năm	3.124.635.428	3.180.891.281
<b>Số dư cuối năm</b>	<b><u>8.840.095.922</u></b>	<b><u>11.964.731.350</u></b>

**17 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>1.789.767.634</b>	<b>1.789.767.634</b>	<b>2.766.082.548</b>	<b>2.766.082.548</b>
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên	1.789.767.634	1.789.767.634	2.766.082.548	2.766.082.548
<b>Bên khác</b>	<b>514.660.626.670</b>	<b>514.660.626.670</b>	<b>496.242.478.457</b>	<b>496.242.478.457</b>
Công ty TNHH Hoàng Giang	43.638.312.281	43.638.312.281	40.986.664.578	40.986.664.578
Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Vũ Tín	10.292.018.532	10.292.018.532	7.259.333.460	7.259.333.460
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Giang Đạt Thành	11.610.517.430	11.610.517.430	9.691.701.600	9.691.701.600
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hoá keo Bình Thạnh	4.258.659.716	4.258.659.716	8.000.669.050	8.000.669.050
Công ty TNHH MTV gỗ Hoàng Thông	19.892.627.286	19.892.627.286	27.672.282.070	27.672.282.070
Các người bán khác	424.968.491.425	424.968.491.425	402.631.827.699	402.631.827.699
	<b><u>516.450.394.304</u></b>	<b><u>516.450.394.304</u></b>	<b><u>499.008.561.005</u></b>	<b><u>499.008.561.005</u></b>

**Công ty Cổ phần Phú Tài**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024**18 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	288.484.373	6.273.579.646	72.731.785.825	70.274.964.654	288.484.373	8.730.400.817
Thuế xuất, nhập khẩu	161.358.600	-	1.214.551.183	1.053.192.583	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	189.766.751	28.406.312.402	95.030.802.053	84.973.468.607	327.126.570	38.601.005.668
Thuế thu nhập cá nhân	6.955.161	240.667.980	10.807.142.188	10.547.508.122	896.312	494.243.197
Thuế tài nguyên	-	3.065.501.999	34.635.129.188	35.825.396.483	-	1.875.234.704
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	4.328.351.019	4.328.351.019	-	-
Các loại thuế khác	-	617.532.962	73.011.191	117.478.898	-	-
Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác	-	7.750.700.711	20.029.201.246	20.966.437.352	180.981.123	7.567.510.983
	<b>646.564.885</b>	<b>46.354.295.700</b>	<b>238.849.973.893</b>	<b>228.086.797.718</b>	<b>797.488.378</b>	<b>57.268.395.369</b>

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 báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**19 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Khách hàng trả trước tiền mua nhà dự án bất động sản (i)	18.709.383.513	9.045.902.843
Công ty CP Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.320.035.704	-
TRADEPOINT	6.780.419.253	-
Các khoản người mua trả tiền trước khác	38.076.359.396	36.725.289.544
	<b>68.886.197.866</b>	<b>45.771.192.387</b>

(i) Đây là các khoản khách hàng trả trước tiền mua nhà của Dự án chung cư cao tầng hồ sinh thái đầm Đổng Đa (Phú Tài Residence) và Dự án chung cư cao tầng Phú Tài Central Life do Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài (công ty con) thực hiện.

**20 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Chi phí lãi vay	900.416.266	387.884.097
Trích trước tiền thuê đất	1.434.411.825	1.197.604.345
Trích trước chi phí tiền điện	5.532.529.834	5.153.657.348
Trích trước chi phí hoa hồng môi giới	2.354.844.671	4.627.824.653
Chi phí môi giới chuyển nhượng mỏ đá Yên Bái (i)	13.750.000.000	-
Trích trước chi phí vận tải, vận chuyển	2.648.256.662	2.291.185.999
Trích trước chi phí thiết kế, vật tư đi kèm	245.188.210	1.217.917.600
Trích trước chi phí khuyến mại hoạt động bán xe ô tô	-	1.866.244.684
Chi phí phải trả khác	4.352.742.586	3.080.931.357
	<b>31.218.390.054</b>	<b>19.823.250.083</b>

(i) Chi phí môi giới phải trả cho cá nhân liên quan đến việc môi giới chuyển nhượng quyền khai thác tại mỏ đá Hoa Trắng tại khu vực Đam Đình, xã Vĩnh Lạc, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái (xem tại Thuyết minh 33 và Thuyết minh 34).

**21 PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	8.865.702.908	6.787.744.431
Phải trả về BHXH, BHYT, BHTN	146.038.192	143.053.325
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	150.000.000	583.133.775
Cổ tức lợi nhuận phải trả	2.591.748.300	335.755.800
Lãi vay phải trả Công ty CP Vinacam	200.000.000	200.000.000
Lãi vay phải trả ngân hàng và tổ chức khác	1.198.091.676	1.498.514.136
Tiền thuê đất phải trả Cục Tài chính - Bộ Quốc phòng	5.280.047.229	12.791.999.054
Tiền đảng phí, đoàn phí công đoàn	2.180.841.497	3.284.264.860
Phải trả về tạm ứng	592.717.075	-
Phải trả khác	6.215.117.636	2.011.755.786
	<b>27.420.304.513</b>	<b>27.636.221.167</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	381.889.200	427.789.200
	<b>381.889.200</b>	<b>427.789.200</b>

**22 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2024		Trong năm		31/12/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn (i)</b>						
Vay ngắn hạn	1.467.626.337.956	1.467.626.337.956	4.728.874.039.256	4.765.753.911.967	1.430.746.465.245	1.430.746.465.245
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	85.823.200.168	85.823.200.168	40.140.373.536	85.823.200.168	40.140.373.536	40.140.373.536
	<b>1.553.449.538.124</b>	<b>1.553.449.538.124</b>	<b>4.769.014.412.792</b>	<b>4.851.577.112.135</b>	<b>1.470.886.838.781</b>	<b>1.470.886.838.781</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
Vay dài hạn (ii)	153.633.975.511	153.633.975.511	21.554.808.721	53.524.369.661	121.664.414.571	121.664.414.571
Trái phiếu thường	47.700.000.000	47.700.000.000	-	47.700.000.000	-	-
	<b>201.333.975.511</b>	<b>201.333.975.511</b>	<b>21.554.808.721</b>	<b>101.224.369.661</b>	<b>121.664.414.571</b>	<b>121.664.414.571</b>
	(85.823.200.168)	(85.823.200.168)	(40.140.373.536)	(85.823.200.168)	(40.140.373.536)	(40.140.373.536)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>115.510.775.343</b>	<b>115.510.775.343</b>			<b>81.524.041.035</b>	<b>81.524.041.035</b>

(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	31/12/2024		01/01/2024	
				USD	VND	USD	VND
<b>Vay ngắn hạn (VND)</b>							
<b>Bên liên quan</b>				1.430.746.465.245		1.467.626.337.956	
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Văn Hà	Theo hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tin chấp	234.910.000.000		237.500.000.000	
<b>Bên khác</b>				1.167.334.376.358		975.525.266.131	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)	84.580.374.161		213.512.367.862	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)	430.760.131.556		377.749.395.319	
Ngân hàng TMCP Quân đội	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)	238.104.211.037		190.026.177.242	
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)	328.557.662.215		35.732.480.543	
Ngân hàng HSBC Việt Nam	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tin chấp	37.248.529.177		70.652.393.772	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)	41.562.165.345		44.622.888.519	
Vay ngắn hạn cá nhân	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tin chấp	6.521.302.867		43.229.562.874	
<b>Vay ngắn hạn (USD)</b>				28.502.088.887		254.601.071.825	
<b>Bên khác</b>				28.502.088.887		254.601.071.825	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)	-	1.043.309,52	25.467.185.383	
Ngân hàng TMCP Quân đội	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tin chấp và Thế chấp (*)	-	47.224,84	1.154.175.090	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)	633.700,98	1.076.371,98	142.289.649,652	
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tin chấp	481.797,00	3.504.706,00	85.690.061,700	
				<b>1.430.746.465.245</b>		<b>1.467.626.337.956</b>	

**Công ty Cổ phần Phú Tài**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2024	01/01/2024
						VND	VND
<b>Bên khác</b>							
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	Thả nổi	2028	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)	67.500.000.000	90.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội	VND	Thả nổi	2030	Phục vụ dự án	Thế chấp (*)	54.164.414.571	63.633.975.511
Trái phiếu phát hành (**)						-	47.700.000.000
						<b>121.664.414.571</b>	<b>201.333.975.511</b>
Khoản đến hạn trả trong 12 tháng						(40.140.373.536)	(85.823.200.168)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>						<b>81.524.041.035</b>	<b>115.510.775.343</b>

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

(\*\*) Thông tin về các khoản trái phiếu phát hành của Công ty:

Trái phiếu phát hành của Tập đoàn là các khoản trái phiếu hợp nhất lẻ được phát hành trong năm 2019 và năm 2020 thông qua đại lý phát hành dành cho đối tượng dưới 100 nhà đầu tư theo các đợt phát hành sau:

- Phát hành hợp nhất 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 bảo đảm 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 2024, Tập đoàn đã sử dụng 100% tiền phát hành trái phiếu trên theo đúng mục đích sử dụng.

- Lần phát hành hợp nhất 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 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 bảo đảm 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 2024, Tập đoàn đã sử dụng 100% tiền phát hành trái phiếu trên theo đúng mục đích sử dụng.

Tập đoàn 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. Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn đã thanh toán hết số dư nợ trái phiếu còn lại khi đến kỳ đáo hạn.

### 23 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
a) <b>Ngắn hạn</b>		
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	2.158.999.718	2.206.231.131
	<b><u>2.158.999.718</u></b>	<b><u>2.206.231.131</u></b>
b) <b>Dài hạn</b>		
Chi phí hoàn nguyên môi trường (i)	10.993.338.327	10.003.269.166
Chi phí thuê đất chưa có hợp đồng (ii)	5.644.800.000	4.939.200.000
	<b><u>16.638.138.327</u></b>	<b><u>14.942.469.166</u></b>

(i) Dự phòng 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.

(ii) Chi phí tiền thuê đất tại một số mỏ 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 Tập đoàn 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.



**Công ty Cổ phần Phú Tài**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**24 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	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>680.384.030.000</b>	<b>23.564.526.968</b>	<b>1.488.034.236.063</b>	<b>2.398.764.475</b>	<b>492.859.984.324</b>	<b>74.019.019.295</b>	<b>2.761.260.561.125</b>
Bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	-	-	183.245.201.982	-	(183.245.201.982)	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	257.762.340.542	1.704.967.113	259.467.307.655
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	2.443.468	-	(136.079.249.468)	-	(136.076.806.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(28.802.511.093)	(191.132.185)	(28.993.643.278)
Cổ phiếu mua lại	(11.000.000.000)	(23.060.265.988)	(23.008.711.197)	-	-	-	(57.068.977.185)
Do thoái vốn công ty con	-	(504.260.980)	(12.376.397.922)	(2.398.764.475)	15.279.423.377	(22.270.769.577)	(22.270.769.577)
Tăng/giảm khác tại công ty con	-	-	-	-	447.768.967	(47.490.001)	400.278.966
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>669.384.030.000</b>	<b>-</b>	<b>1.635.896.772.394</b>	<b>-</b>	<b>418.222.554.667</b>	<b>53.214.594.645</b>	<b>2.776.717.951.706</b>
Trích bổ sung vốn khác tại công ty mẹ	-	-	38.299.905.785	-	(38.299.905.785)	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	368.669.534.364	7.641.887.692	376.311.422.056
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(167.346.007.500)	(2.362.500.000)	(169.708.507.500)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(19.986.355.472)	(95.044.581)	(20.081.400.053)
Góp vốn thành lập công ty con	-	-	-	-	-	72.000.000.000	72.000.000.000
Giảm do truy thu thuế tại các công ty con	-	-	-	-	(1.645.326.573)	(705.139.960)	(2.350.466.533)
Công ty con chia lợi nhuận bằng vốn khác của chủ sở hữu	-	-	(26.094.669.386)	-	26.196.169.386	(101.500.000)	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>669.384.030.000</b>	<b>-</b>	<b>1.648.102.008.793</b>	<b>-</b>	<b>585.810.663.087</b>	<b>129.592.297.796</b>	<b>3.032.888.999.676</b>

Việc phân phối lợi nhuận trong năm được Tập đoàn thực hiện như sau:

	Phân phối tại công ty mẹ (1)	Phân phối tại các công ty con			Cộng (3)=(2)+(1)
		Tổng cộng (2)	Phân thuộc về công ty mẹ	Phân thuộc về cổ đông không kiểm soát	
	VND	VND	VND	VND	VND
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	10.823.469.121	9.257.930.932	9.162.886.351	95.044.581	20.081.400.053
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	38.299.905.785	-	-	-	38.299.905.785
Công ty con chia lợi nhuận bằng vốn khác của chủ sở hữu	-	26.094.669.386	26.196.169.386	(101.500.000)	26.094.669.386
Chi trả cổ tức	167.346.007.500	2.362.500.000	-	2.362.500.000	169.708.507.500

Trong đó, phân phối lợi nhuận năm 2023 tại Công ty mẹ theo Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 04 năm 2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2024	Tỷ lệ	01/01/2024	Tỷ lệ
	VND		VND	
Ông Lê Vỹ	88.591.230.000	13,23%	89.804.230.000	13,42%
Ông Lê Văn Thảo	58.148.600.000	8,69%	58.148.600.000	8,69%
Ông Nguyễn Sỹ Hòa	41.878.290.000	6,26%	41.878.290.000	6,26%
Ông Lê Văn Lộc	40.963.050.000	6,12%	40.881.050.000	6,11%
Các cổ đông khác	439.802.860.000	65,70%	438.671.860.000	65,52%
<b>Cộng</b>	<b>669.384.030.000</b>	<b>100%</b>	<b>669.384.030.000</b>	<b>100%</b>

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	669.384.030.000	680.384.030.000
- Vốn góp giảm trong năm	-	11.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	669.384.030.000	669.384.030.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	335.755.800	69.752.086.800
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	169.708.507.500	136.076.806.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>169.708.507.500</i>	<i>136.076.806.000</i>
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả trong năm	167.452.515.000	205.493.137.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>167.452.515.000</i>	<i>205.493.137.000</i>
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	2.591.748.300	335.755.800

**d) Cổ phiếu**

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	66.938.403	66.938.403
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	66.938.403	66.938.403
- Cổ phiếu phổ thông	66.938.403	66.938.403
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	66.938.403	66.938.403
- Cổ phiếu phổ thông	66.938.403	66.938.403
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

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

**a) Tài sản cho thuê ngoài**

Tập đoàn hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không được hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	868.301.189	868.301.189
Từ 1 năm đến 5 năm	587.433.955	1.455.735.143

**b) Tài sản thuê ngoài**

Tập đoàn có các hợp đồng thuê đất ký với UBND các tỉnh và Bộ Quốc phòng nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tại các địa phương. Theo các hợp đồng này, Tập đoàn phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định của các hợp đồng thuê đất.

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

**c) Ngoại tệ các loại**

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
USD	1.114.769,01	1.113.952,00
EUR	26.042,83	29,10

**d) Nợ khó đòi đã xử lý**

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	5.848.978.892	4.670.980.892

**26 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu bán hàng	6.369.779.308.411	5.508.778.785.302
- Doanh thu bán các sản phẩm đá	1.777.741.798.695	1.778.063.848.077
- Doanh thu bán các sản phẩm gỗ	3.629.211.953.590	2.785.374.855.712
- Doanh thu bán xe ô tô Toyota	882.004.362.944	876.739.786.134
- Doanh thu bất động sản đã bán	70.250.456.000	57.884.427.000
- Doanh thu bán hàng khác	10.570.737.182	10.715.868.379
Doanh thu cung cấp dịch vụ	97.032.566.485	110.033.445.300
- Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota	95.427.164.840	108.188.531.451
- Doanh thu dịch vụ khác	1.605.401.645	1.844.913.849
	<b><u>6.466.811.874.896</u></b>	<b><u>5.618.812.230.602</u></b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)	73.652.181	1.494.129.994

**27 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chiết khấu thương mại	-	149.545.454
Giảm giá hàng bán	341.840.620	92.794.909
	<b><u>341.840.620</u></b>	<b><u>242.340.363</u></b>

**28 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	5.172.501.105.314	4.389.510.419.199
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm đá	1.509.435.488.374	1.265.687.939.953
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm gỗ	2.750.816.528.463	2.227.017.667.560
- Giá vốn bán xe ô tô Toyota	855.063.338.072	856.161.228.892
- Giá vốn bất động sản đã bán	47.582.185.559	37.145.252.622
- Giá vốn bán hàng hóa khác	9.603.564.846	3.498.330.172
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	74.941.361.745	83.848.408.880
- Giá vốn dịch vụ sửa chữa xe ô tô	74.941.361.745	83.833.198.880
- Giá vốn dịch vụ khác	-	15.210.000
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(5.302.467.332)	968.727.195
	<b><u>5.242.139.999.727</u></b>	<b><u>4.474.327.555.274</u></b>
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan Tổng giá trị mua vào: (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)	4.159.771.353	5.148.157.901

**29 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.286.584.680	4.644.120.906
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	4.974.908.228	5.611.425.948
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.952.903.000	2.679.001.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	49.494.414.252	15.929.793.587
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	11.388.977.793	1.019.827.614
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	135.112.290
	<b><u>77.097.787.953</u></b>	<b><u>30.019.281.345</u></b>

**30 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	78.047.461.664	116.816.101.883
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	63.609.811
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	15.080.377.187	26.372.871.656
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	81.978.389	1.643.102.042
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	1.413.642.544	(5.280.873.873)
Chi phí tài chính khác	1.681.091.023	3.837.312.875
Lỗ của hoạt động thoái vốn tại công ty con	-	4.952.576
	<b><u>96.304.550.807</u></b>	<b><u>143.457.076.970</u></b>

Trong đó: Chi phí tài chính mua từ các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

	1.178.512.782	577.671.120
--	---------------	-------------

**31 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	240.262.791.941	184.374.866.669
Chi phí nhân công	18.426.224.897	16.093.829.835
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	5.490.718.342	777.881.386
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.343.980.412	2.116.176.525
Thuế, phí và lệ phí	24.186.349.693	16.341.970.763
Chi phí dịch vụ mua ngoài	193.879.048.674	210.976.998.155
Chi phí khác bằng tiền	12.342.458.450	8.610.559.569
	<b><u>496.931.572.409</u></b>	<b><u>439.292.282.902</u></b>

### 32 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	450.943.257	870.617.910
Chi phí nhân công	156.046.492.666	116.755.649.813
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	12.288.673.718	18.016.475.584
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.056.020.081	11.680.075.632
Thuế, phí và lệ phí	5.964.996.819	3.640.366.967
Chi phí dự phòng	16.459.457.340	44.013.317.666
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.868.502.430	25.693.188.322
Chi phí khác bằng tiền	23.036.401.627	24.841.947.804
Lợi thế thương mại	3.124.635.428	3.180.891.281
	<b>264.296.123.366</b>	<b>248.692.530.978</b>

### 33 THU NHẬP KHÁC

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	14.609.465.710	5.433.451.962
Thu từ hỗ trợ bán hàng xe Toyota	2.466.277.640	4.154.925.894
Thu từ hỗ trợ bán hàng gỗ	1.182.500.027	432.186.555
Tiền thuê đất được giảm	5.188.830.651	690.216.630
Thu nhập từ xử lý nợ không phải trả	1.711.973.843	4.197.237.718
Thu nhập từ chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản (i)	85.785.000.000	-
Thu nhập khác	13.534.716.505	3.555.141.835
	<b>124.478.764.376</b>	<b>18.463.160.594</b>

(i) Trong năm, Công ty Sản xuất Đá Granite - TNHH (công ty con của Tập đoàn) đã thực hiện chuyển nhượng quyền khai thác và một số tài sản cố định tại mỏ đá Hoa Trắng tại khu vực Đam Đình, xã Vĩnh Lạc, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái cho Công ty TNHH Bình Sơn Yên Bái theo hợp đồng chuyển nhượng số 2207/2024/HĐCN ký ngày 22 tháng 07 năm 2024. Theo đó, tổng giá trị chuyển nhượng chưa bao gồm VAT là 121,435 tỷ VND (trong đó, quyền khai thác khoáng sản là 85,785 tỷ VND, các tài sản cố định là 35,650 tỷ VND). Tập đoàn đã ghi nhận thu nhập từ chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản vào thu nhập khác là 85,785 tỷ VND. Còn khoản thu nhập về chuyển nhượng các tài sản cố định được ghi nhận vào thu nhập khác sau khi đã được bù trừ với phần giá trị còn lại của chúng tại thời điểm chuyển nhượng.

### 34 CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá trị còn lại và chi phí từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	3.960.867.886	818.810.954
Tiền phạt do giao chậm hàng, hàng lỗi	9.236.903.879	6.322.069.715
Các khoản bị phạt thuế, vi phạm hành chính	2.512.655.365	3.908.819.832
Chi phí xử lý nợ phải thu không thu hồi được	1.326.686.916	2.328.388.308
Chi phí trong giai đoạn ngừng khai thác tại công ty con	5.529.085.143	8.977.186.558
Chi phí chuyển nhượng quyền khai thác (i)	58.000.844.448	-
Chi phí khác	16.818.029.809	9.225.231.173
	<b>97.385.073.446</b>	<b>31.580.506.540</b>

- (i) Các chi phí liên quan đến chuyển nhượng quyền khai thác chủ yếu bao gồm: phí môi giới hợp đồng mua bán (Thuyết minh 20), phí cấp quyền khai thác phải nộp bổ sung, tiền ký quỹ phục hồi môi trường của mỏ đá Hoa Trắng tại khu vực Đam Đình, xã Vĩnh Lạc, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái tại thời điểm chuyển nhượng.

**35 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại công ty mẹ	28.169.299.961	27.452.761.701
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các công ty con	64.085.845.398	34.200.122.911
- Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên	-	715.007.926
- Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	759.977.564	1.063.297.844
- Công ty CP Vina G7	11.058.745.164	1.740.028.128
- Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	1.785.192.942	746.420.565
- Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	1.170.302.584	1.166.596.959
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	14.577.163.765	5.432.403.011
- Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH	11.091.464.899	417.630.498
- Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	-	9.796.824
- Công ty TNHH Đá Granit Thành Châu Phú Yên	14.690.757	-
- Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	2.940.316.569	2.577.999.374
- Công ty TNHH Đá Thạch anh cao cấp Phú Tài	5.667.583.385	5.272.953.007
- Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	2.497.417.985	1.617.537.334
- Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	224.873.430	4.121.593.946
- Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai	4.416.307.965	2.755.203.613
- Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa	6.305.503.562	6.274.204.318
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Home	1.576.304.827	289.449.564
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>92.255.145.359</b>	<b>61.652.884.612</b>

**36 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 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	1.245.730.603	2.133.055.480
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	755.798.896	956.895.433
	<b>2.001.529.499</b>	<b>3.089.950.913</b>

**b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	6.076.244.664	3.749.401.376
	<b>6.076.244.664</b>	<b>3.749.401.376</b>

**c) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	3.048.262.849	1.705.668.823
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	367.001.853	1.173.621.809
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	(289.270.165)
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng	-	(956.895.433)
	<b><u>3.415.264.702</u></b>	<b><u>1.633.125.034</u></b>

**37 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	368.669.534.364	257.762.340.542
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	368.669.534.364	257.762.340.542
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	66.938.403	67.682.787
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>5.508</u></b>	<b><u>3.808</u></b>

Tập đoàn chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

**38 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.724.259.707.275	1.953.451.790.910
Chi phí nhân công	782.406.622.183	678.494.982.852
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	118.891.454.062	104.707.426.346
Chi phí khấu hao tài sản cố định	248.367.673.806	232.791.898.379
Thuế, phí và lệ phí	47.297.807.782	45.990.494.117
Chi phí dự phòng	12.561.457.492	44.499.827.957
Chi phí dịch vụ mua ngoài	755.404.567.956	650.552.104.797
Chi phí khác bằng tiền	47.658.028.661	40.715.913.812
Lợi thế thương mại	3.124.635.428	3.180.891.281
	<b><u>4.739.971.954.644</u></b>	<b><u>3.754.385.330.450</u></b>



**39 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

	<u>Năm 2024</u>	<u>Năm 2023</u>
	VND	VND
<b>Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	4.749.307.765.361	4.265.624.324.355
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại chênh lệch tỷ giá cuối năm	1.121.082.616	(26.027.444)
<b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	4.819.278.281.628	4.163.279.356.595
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	47.700.000.000	48.400.000.000

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

Ngày 16 tháng 01 năm 2025, Công ty đã tạm ứng cổ tức cho cổ đông đợt 01 năm 2024 bằng tiền mặt với tỷ lệ 10%/cổ phần theo Nghị quyết số 149/NQ-HĐQT ngày 09 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty.

Ngoài ra, 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 hợp nhất này.

**41 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**a) Theo lĩnh vực kinh doanh**

	Kinh doanh đá		Kinh doanh gỗ		Bất động sản		Thương mại và dịch vụ		Loại trừ		Tổng cộng toàn Doanh nghiệp	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.777.741.798.695	3.628.870.112.970	70.250.456.000	989.607.666.611	-	6.466.470.034.276	-	-	-	-	-	6.466.470.034.276
- Bán hàng nội địa	928.786.536.796	238.747.870.231	70.250.456.000	989.607.666.611	-	2.227.392.529.638	-	-	-	-	-	2.227.392.529.638
- Xuất khẩu	848.955.261.899	3.390.122.242.739	-	-	-	4.239.077.504.638	-	-	-	-	-	4.239.077.504.638
Giá vốn hàng bán	1.509.435.488.374	2.750.816.528.463	47.582.185.559	934.305.797.331	-	5.242.139.999.727	-	-	-	-	-	5.242.139.999.727
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>268.306.310.321</b>	<b>878.053.584.507</b>	<b>22.668.270.441</b>	<b>55.301.869.280</b>	<b>-</b>	<b>1.224.330.034.549</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.224.330.034.549</b>
<b>Tổng chi phí mua TSCĐ</b>	<b>104.208.305.799</b>	<b>88.295.844.847</b>	<b>-</b>	<b>1.031.186.364</b>	<b>-</b>	<b>193.535.337.010</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>193.535.337.010</b>
Tài sản bộ phận	2.302.598.099.187	2.247.644.293.464	491.325.283.524	580.046.840.596	(181.571.507.179)	5.440.043.009.591	(181.571.507.179)	-	-	-	-	49.089.942.389
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>2.302.598.099.187</b>	<b>2.247.644.293.464</b>	<b>491.325.283.524</b>	<b>580.046.840.596</b>	<b>(181.571.507.179)</b>	<b>5.440.043.009.591</b>	<b>(181.571.507.179)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.489.132.951.980</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	723.371.073.598	1.394.952.080.522	235.929.292.501	182.164.330.570	(181.571.507.179)	2.354.845.270.011	(181.571.507.179)	-	-	-	-	101.398.682.293
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>723.371.073.598</b>	<b>1.394.952.080.522</b>	<b>235.929.292.501</b>	<b>182.164.330.570</b>	<b>(181.571.507.179)</b>	<b>2.354.845.270.011</b>	<b>(181.571.507.179)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.456.243.952.304</b>

**b) Theo lĩnh vực địa lý**

	Bình Định		Đồng Nai		Thành phố Hồ Chí Minh		Đà Nẵng		Loại trừ		Tổng cộng toàn Doanh nghiệp	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	3.569.638.337.960	2.169.132.866.646	344.358.610.795	594.880.411.219	(211.540.192.344)	6.466.470.034.276	(211.540.192.344)	-	-	-	-	6.466.470.034.276
- Bán hàng nội địa	1.235.029.095.767	268.613.093.090	340.410.121.905	594.880.411.219	(211.540.192.344)	2.227.392.529.638	(211.540.192.344)	-	-	-	-	2.227.392.529.638
- Xuất khẩu	2.334.609.242.193	1.900.519.773.556	3.948.488.890	-	-	4.239.077.504.638	-	-	-	-	-	4.239.077.504.638
Tài sản bộ phận	4.227.577.751.604	1.198.171.242.805	145.699.957.421	67.066.645.828	(149.382.645.678)	5.489.132.951.980	(149.382.645.678)	-	-	-	-	5.489.132.951.980
Tổng chi phí mua TSCĐ	107.022.274.356	42.001.644.013	44.511.418.641	-	-	193.535.337.010	-	-	-	-	-	193.535.337.010

**42 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên	Công ty liên kết từ ngày 10/05/2023, trước đó là công ty con
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, những người quản lý khác của Tập đoàn	Công ty liên doanh Thành viên quản lý chủ chốt của Tập đoàn

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Tập đoàn còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Bán hàng, cung cấp dịch vụ</b>	<b>73.652.181</b>	<b>1.494.129.994</b>
Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên	-	1.445.346.668
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	73.652.181	48.783.326
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>4.159.771.353</b>	<b>5.148.157.901</b>
Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên	4.159.771.353	5.148.157.901
<b>Vay vốn trong năm</b>	<b>-</b>	<b>237.500.000.000</b>
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	-	237.500.000.000
<b>Trả tiền gốc vay trong năm</b>	<b>2.590.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	2.590.000.000	-
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>1.178.512.782</b>	<b>577.671.120</b>
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	1.178.512.782	577.671.120
<b>Góp vốn</b>	<b>-</b>	<b>240.000.000.000</b>
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	-	240.000.000.000

Thù lao, tiền lương và các khoản thu nhập khác của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác như sau:

	Chức vụ	Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
Ông Lê Vỹ	Chủ tịch Hội đồng quản trị	1.632.690.000	1.651.460.000
Ông Lê Văn Thảo	Phó chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	1.671.860.000	1.587.420.000
Ông Phan Quốc Hoài	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.338.440.000	1.210.770.000
Ông Trần Thanh Cung	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.046.180.000	982.430.000
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.185.357.891	1.062.367.052
Ông Lê Văn Lộc	Thành viên Hội đồng quản trị	1.681.468.237	1.603.767.771
Ông Đỗ Xuân Lập	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập	144.000.000	147.300.000
Ông Trần Hữu Đức	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập	-	46.800.000
Ông Đoàn Minh Sơn	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập kiêm chủ tịch Ủy ban kiểm toán	144.000.000	147.300.000
Bà Nguyễn Thị Mỹ Loan	Kế toán trưởng	704.156.042	644.570.000

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán của Tập đoàn.

#### 43 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Bình Định, ngày 25 tháng 03 năm 2024

<p><b>Người lập biểu</b></p>  <p><b>Võ Phương Thảo</b></p>	<p><b>Kế toán trưởng</b></p>  <p><b>Nguyễn Thị Mỹ Loan</b></p>	<p><b>Tổng Giám đốc</b></p>  <p><b>PHAN QUỐC HOÀI</b></p>
---	---	--

