BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

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

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 50
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 50

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

CÔNG TY

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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	(Bổ nhiệm từ ngày 16 tháng 04 năm 2023)
Ông Trần Hữu Đức	Thành viên độc lập	(Miễn nhiệm từ ngày 16 tháng 04 năm 2023)

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

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

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

Các thành viên Ủy ban kiểm toán bao gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN 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 hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty 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 hợp nhất;
- 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 Công ty 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 hợp nhất của Công ty, 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 Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 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 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

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

M.S.D.N: 4100259236 CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI TỈNH BÌNH ĐỊNH

K/T.TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

PHAN QUỐC HOÀI

Số: 280324.041/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 được lập ngày 28 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 50, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và 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 Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ" tới các khoản mục có liên quan, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phú Tài tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phạm Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0777-2023-002-1
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Hoàng Thúy Nga
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0762-2023-002-1

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

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**2.983.792.606.469**	**3.055.259.243.612**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**428.337.603.384**	**272.074.930.811**
111	1. Tiền		277.919.515.821	269.965.739.030
112	2. Các khoản tương đương tiền		150.418.087.563	2.109.191.781
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**4**	**19.642.998.519**	**27.167.130.000**
121	1. Chứng khoán kinh doanh		19.642.998.519	21.380.003.873
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(5.280.873.873)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	11.068.000.000
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**923.763.472.888**	**792.695.077.852**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	801.306.343.454	718.284.099.285
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	36.387.325.176	56.864.951.724
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	50.000.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	47.546.810.854	28.028.849.779
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(11.477.006.596)	(10.482.822.936)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**10**	**1.466.264.339.417**	**1.757.430.980.113**
141	1. Hàng tồn kho		1.471.566.806.749	1.761.764.720.250
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(5.302.467.332)	(4.333.740.137)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**145.784.192.261**	**205.891.124.836**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	32.598.455.201	57.423.433.874
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		112.539.172.175	148.453.689.903
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	646.564.885	14.001.059

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

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**2.322.640.631.269**	**2.183.038.632.171**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**26.986.388.966**	**27.500.712.480**
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	26.986.388.966	27.500.712.480
220	**II . Tài sản cố định**		**1.740.613.476.366**	**1.796.038.893.046**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	1.719.487.677.944	1.772.569.566.007
222	*- Nguyên giá*		*3.364.384.661.721*	*3.332.463.097.310*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(1.644.896.983.777)*	*(1.559.893.531.303)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	21.125.798.422	23.469.327.039
228	*- Nguyên giá*		*46.771.252.085*	*46.771.252.085*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(25.645.453.663)*	*(23.301.925.046)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**		**5.379.818.317**	**5.607.134.581**
231	- Nguyên giá		5.682.906.669	5.682.906.669
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(303.088.352)	(75.772.088)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	**14**	**13.913.537.284**	**38.295.850.240**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		13.913.537.284	38.295.850.240
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**4**	**255.768.271.464**	**14.600.000.000**
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		255.168.271.464	-
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		600.000.000	14.600.000.000
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**279.979.138.872**	**300.996.041.824**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	264.924.456.609	282.813.550.947
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35	3.089.950.913	3.036.868.246
269	3. Lợi thế thương mại	15	11.964.731.350	15.145.622.631
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**5.306.433.237.738**	**5.238.297.875.783**

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

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**2.495.589.744.974**	**2.477.037.314.658**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**2.360.959.309.889**	**2.310.100.111.327**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	499.008.561.005	417.799.407.765
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	45.771.192.387	31.154.800.694
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	54.885.680.965	108.705.044.007
314	4. Phải trả người lao động		94.950.389.026	96.649.979.849
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	19.823.250.083	16.766.775.777
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	27.636.221.167	107.582.063.970
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	1.553.449.538.124	1.475.898.017.997
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	2.206.231.131	6.679.728.038
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		63.228.246.001	48.864.293.230
330	**II. Nợ dài hạn**		**134.630.435.085**	**166.937.203.331**
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	427.789.200	537.389.200
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	115.510.775.343	151.713.818.921
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35	3.749.401.376	2.063.193.675
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	22	14.942.469.166	12.622.801.535
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**2.810.843.492.764**	**2.761.260.561.125**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	23	**2.810.843.492.764**	**2.761.260.561.125**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		669.384.030.000	680.384.030.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*669.384.030.000*	*680.384.030.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-	23.564.526.968
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		1.635.896.772.394	1.488.034.236.063
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		-	2.398.764.475
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		452.348.095.725	492.859.984.324
421a	*- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*160.459.824.844*	*75.820.834.087*
421b	*- LNST chưa phân phối năm nay*		*291.888.270.881*	*417.039.150.237*
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		53.214.594.645	74.019.019.295
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**5.306.433.237.738**	**5.238.297.875.783**

Bình Định, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		K/T.TỔNG GIÁM ĐỐC PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Võ Phương Thảo	Nguyễn Thị Mỹ Loan	PHAN QUỐC HOÀI

M.S.D.N: 4100252236 CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI TỈNH BÌNH ĐỊNH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**25**	**5.618.812.230.602**	**6.889.208.895.351**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	242.340.363	2.686.641.617
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**5.618.569.890.239**	**6.886.522.253.734**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**27**	**4.474.327.555.274**	**5.346.472.824.101**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**1.144.242.334.965**	**1.540.049.429.633**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	30.019.281.345	44.619.031.500
22	7. Chi phí tài chính	29	143.457.076.970	170.663.251.634
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*116.816.101.883*	*110.925.843.623*
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(6.949.062.213)	-
25	9. Chi phí bán hàng	30	439.292.282.902	562.684.372.653
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	206.035.604.655	232.687.750.849
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**378.527.589.570**	**618.633.085.997**
31	12. Thu nhập khác	32	18.463.160.594	68.658.606.603
32	13. Chi phí khác	33	31.580.506.540	73.296.052.033
40	**14. Lợi nhuận khác**		**(13.117.345.946)**	**(4.637.445.430)**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**365.410.243.624**	**613.995.640.567**
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34	70.184.269.877	116.305.748.331
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	35	1.633.125.034	(4.748.670.954)
60	**18. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**293.592.848.713**	**502.438.563.190**
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**		**291.887.881.600**	**487.291.811.368**
62	**20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**		**1.704.967.113**	**15.146.751.822**
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**36**	**4.313**	**7.162**

Bình Định, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		KT.TỔNG GIÁM ĐỐC PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Võ Phương Thảo	Nguyễn Thị Mỹ Loan	PHAN QUỐC HOÀI

M.S.D.N: 4100236 CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI TỈNH BÌNH ĐỊNH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Năm 2023
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***365.410.243.624***	***613.995.640.567***
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		240.907.549.239	278.881.395.408
03	- Các khoản dự phòng		(4.899.664.736)	8.043.357.928
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		623.274.428	1.861.922.410
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(4.988.700.701)	(33.395.548.830)
06	- Chi phí lãi vay		116.816.101.883	111.403.903.009
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	59.823.953.001
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***713.868.803.737***	***1.040.614.623.493***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(83.141.637.629)	100.823.098.564
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		284.697.487.152	91.119.067.428
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		70.268.208.243	(267.312.673.909)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		37.438.069.565	(5.877.989.607)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		1.737.005.354	34.330.078.722
14	- Tiền lãi vay đã trả		(116.149.586.241)	(111.120.091.580)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(115.720.846.535)	(125.793.216.740)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(14.531.762.076)	(21.715.590.979)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***778.465.741.570***	***735.067.305.392***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(172.352.962.169)	(283.233.134.438)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		27.414.637.333	83.667.440.778
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(63.355.558.838)	(11.068.000.000)
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		4.831.557.825	1.352.827.538
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(412.936.620.700)***	***(209.280.866.122)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Năm 2023
(Theo phương pháp gián tiếp)
(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
32	1. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(57.068.977.185)	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		4.265.598.296.911	4.833.491.769.856
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(4.211.679.356.595)	(5.185.487.083.370)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(205.493.137.000)	(36.751.863.450)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(208.643.173.869)***	***(388.747.176.964)***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**156.885.947.001**	**137.039.262.306**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**272.074.930.811**	**135.866.626.171**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(623.274.428)	(830.957.666)
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**3**	**428.337.603.384**	**272.074.930.811**

Bình Định, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Võ Phương Thảo	Nguyễn Thị Mỹ Loan	KT. TỔNG GIÁM ĐỐC PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC PHAN QUỐC HOÀI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2023

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 669.384.030.000 VND, tương đương 66.938.403 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 6.249 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 6.908 người).

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

Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động chính của Công ty và các công ty con là:

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

Cấu trúc tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	Khai thác, chế biến đá
Công ty CP Đá Universal	Quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh	60%	Kinh doanh, chế biến đá
Công ty CP Vina G7	Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	75%	Khai thác, kinh doanh, chế biến gỗ
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	Thành phố Đà Nẵng	100%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	100%	Khai thác, kinh doanh, chế biến gỗ
Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH	Thành phố Hồ Chí Minh	70%	Khai thác, chế biến đá
Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	Kinh doanh bất động sản

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên	Huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên	100%	Khai thác, chế biến đá
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	99%	Khai thác, chế biến đá
Công ty CP Đá Phú Tài Ninh Thuận	Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận	98%	Sản xuất, chế biến đá
Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	100%	Sản xuất, chế biến đá
Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	Huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	100%	Sản xuất giường, tủ, bàn ghế
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
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái	Huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái	100%	Khai thác, chế biến đá
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa (i)	Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	100%	Khai thác, chế biến đá
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai (ii)	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	100%	Khai thác, chế biến đá
Công ty TNHH MTV Phú Tài Home (iii)	Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh	100%	Thương mại các sản phẩm gỗ, đá

(i) Theo Quyết định số 31/QĐ-HĐQT ngày 22 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị, Công ty đã thành lập Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa ("Đá Phú Tài Khánh Hòa") với vốn điều lệ 60 tỷ VND (do Công ty sở hữu 100%). Ngày 07 tháng 04 năm 2023, Đá Phú Tài Khánh Hòa đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu với mã số doanh nghiệp 4201976536; địa chỉ công ty con tại: thôn Ninh Lâm, xã Vạn Khánh, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam; hoạt động kinh doanh chính là: khai thác và chế biến đá granida, đá bazal, đá Marble; khai thác đá cát sỏi làm vật liệu xây dựng.

(ii) Theo Quyết định số 27/QĐ-HĐQT ngày 22 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị, Công ty đã thành lập Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai ("Đá Phú Tài Đồng Nai") với vốn điều lệ 50 tỷ VND (do Công ty sở hữu 100%). Ngày 18 tháng 04 năm 2023, Đá Phú Tài Đồng Nai đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu với mã số doanh nghiệp 3603910653; địa chỉ công ty con tại: Lô số IX, KCN Nhơn Trạch II - Nhơn Phú, xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam; hoạt động kinh doanh chính là: khai thác và chế biến đá granida, đá bazal, đá Marble; khai thác đá cát sỏi làm vật liệu xây dựng.

(iii) Theo Quyết định số 146/QĐ-HĐQT ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng quản trị, Công ty đã thành lập Công ty TNHH MTV Phú Tài Home ("Phú Tài Home") với vốn điều lệ 50 tỷ VND (do Công ty sở hữu 100%). Ngày 31 tháng 10 năm 2023, Phú Tài Home đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu với mã số doanh nghiệp 0318138225; địa chỉ công ty con tại: 14E Phan Văn Trị, Phường 7, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; hoạt động kinh doanh chính là: thương mại các sản phẩm gỗ và đá.

Thông tin về tái cấu trúc tập đoàn

Trong năm, Công ty đã hoàn tất các thủ tục để thoái giảm vốn đầu tư tại Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên ("Vật liệu Xây dựng Phú Yên") theo quyết định của Hội đồng quản trị Công ty. Việc thoái giảm vốn đầu tư dẫn đến Vật liệu Xây dựng Phú Yên không còn là công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 mà đã được chuyển thành khoản Đầu tư vào công ty liên kết và được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ ngày trở thành công ty liên kết.

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

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

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

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

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

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

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, 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

Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính 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 Công ty 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 Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty 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 Công ty. 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 Công ty và các công ty con.

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 của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

Lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

Công ty mẹ sau khi thoái một phần vốn và mất quyền kiểm soát đối với công ty con, công ty con trở thành công ty liên kết: khoản lãi, lỗ ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn và giá trị tài sản thuần chuyển nhượng cộng với số lợi thế thương mại được ghi giảm là toàn bộ số lợi thế thương mại còn chưa phân bổ.

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;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Mức phân bổ các loại chi phí trả trước và lợi thế thương mại;
- 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 Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính 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 Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Hợp nhất kinh doanh và 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, Công ty 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, giá trị của 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của 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 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.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "Hợp nhất kinh doanh" và "Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết".

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 tài chính, Công ty thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các năm trước, Công ty điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu năm tài chính.
- 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, Công ty 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 doanh, liên kết phát sinh trong năm, Công ty 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 doanh, liên kết; phần lãi liên quan tới giao dịch công ty liên doanh, liên kết góp vốn hoặc bán tài sản cho Công ty trước khi xác định phần sở hữu của Công ty trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên doanh, liên kết năm tài chính. Sau đó Công ty điều chỉnh giá trị khoản đầu tư tương ứng với phần sở hữu trong lãi, lỗ của công ty liên doanh 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 doanh 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.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

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 Công ty. 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 Công ty 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 hợp nhất 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 luỹ 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	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 san lấp mặt bằng	10 - 25 năm
- Quyền sử dụng đất	50 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 luỹ 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	50 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.

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất và hạ tầng trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê gắn với hạ tầng mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh 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 Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu 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 01 năm đến 03 năm.

Chi phí phục vụ khai thác mỏ được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 03 tháng đến 60 tháng.

Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng, văn phòng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 03 năm.

Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 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 Công ty. 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, nợ bằng ngoại tệ thì 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 riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.19 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 hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm phải 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:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;

- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm tài chính được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác 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 này đảm bảo được nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí tránh việc biến động chi phí lớn cho năm tài chính thực hiện hoàn nguyên môi trường.

2.21 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm báo cáo về cho thuê tài sản được kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm báo cáo.

2.22 Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

2.23 Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.24 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh gồm: chiết khấu thương mại và giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại 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 hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu trên báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.25 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

2.26 Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.27 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 TNDN 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.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu ngày 04 tháng 09 năm 2020 với mã số dự án 2720780240 chứng nhận nhà đầu tư Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định có quy định các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư, cụ thể Công ty được miễn giảm thuế thu nhập doanh nghiệp 04 năm đầu và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7675111413 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30 tháng 07 năm 2019, Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài được miễn thuế TNDN trong 02 năm và giảm 50% trong 04 năm tiếp theo kể từ năm đầu tiên dự án có thu nhập chịu thuế; trường hợp không có thu nhập chịu thuế trong 3 năm kể từ năm đầu tiên dự án có doanh thu thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm thứ 4.

Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

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

2.28 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.

2.29 Các bên liên quan

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

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

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

2.30 Thông tin bộ phận

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

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

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Tiền mặt	17.078.030.596	14.675.760.937
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	260.841.485.225	255.289.978.093
Các khoản tương đương tiền (i)	150.418.087.563	2.109.191.781
	428.337.603.384	**272.074.930.811**

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng có giá trị 150.418.087.563 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,00% - 4,25 %/năm.

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	11.068.000.000	-
	-	**-**	**11.068.000.000**	**-**

b) Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

c) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Địa chỉ	31/12/2023 Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	31/12/2023 Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	01/01/2023 Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	01/01/2023 Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu
		%	VND	%	VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết					
- Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên (i)	Phú Yên	49,01%	15.454.911.694		-
- Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà (ii)	Bình Định	50,00%	239.713.359.770		-
			255.168.271.464		-

(i) Theo quyết định của Hội đồng quản trị, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng 50.700 cổ phần (trong tổng số 1.557.701 cổ phần) tại Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên ("Vật liệu Xây dựng Phú Yên"). Sau giao dịch chuyển nhượng, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty còn sở hữu 1.507.001 cổ phần, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết tại Vật liệu Xây dựng Phú Yên đã giảm từ 50,65% xuống còn 49,01%. Do đó, khoản đầu tư vào công ty này đã được phân loại là Đầu tư vào công ty liên kết và được Công ty hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ ngày trở thành công ty liên kết.

(ii) Theo Nghị quyết số 92/QĐ-HĐQT ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Hội đồng quản trị, Công ty đã tham gia thành lập một công ty liên doanh là Công ty CP Phú Tài Vân Hà ("Phú Tài Vân Hà") để thực hiện Dự án đầu tư Khu đô thị Vân Hà, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn với tổng vốn điều lệ là 480 tỷ VND, trong đó vốn góp của Công ty là 240 tỷ VND (tương đương với 24.000.000 cổ phần), tương ứng tỷ lệ nắm giữ 50%. Ngày 14 tháng 03 năm 2023, Phú Tài Vân Hà đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu với mã số doanh nghiệp 4101626062, địa chỉ của công ty tại: Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đã góp đủ vốn điều lệ vào Phú Tài Vân Hà theo cam kết.

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2023 Giá gốc	31/12/2023 Dự phòng	01/01/2023 Giá gốc	01/01/2023 Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác				
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa (iii)	-	-	14.000.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư Công nghiệp Hóa chất Lào Cai	600.000.000	-	600.000.000	-
	600.000.000	**-**	**14.600.000.000**	**-**

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

(iii) Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần sở hữu tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa cho ông Nguyễn Văn Thiền.

Đầu tư vào đơn vị khác

Thông tin chi tiết về các công ty đầu tư dài hạn khác của Công ty vào ngày 31/12/2023 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty 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

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Masterbrand Cabinets	94.491.336.153	-	74.152.945.498	-
Brico Depot Sas	26.085.262.000	-	9.420.254.230	-
Carrefour Imports SAS	41.879.685.809	-	62.752.135.741	-
Home Goods Inc	24.094.357.700	-	-	-
Forest Products Distributors Inc.	6.056.048.964	-	38.690.368.567	-
Anavil Company Ltd	10.984.463.073	-	25.653.369.531	-
Kingfield International Enterprise	9.327.023.188	-	-	-
Coop Danmark Speditionen A/S	14.043.041.583	-	13.755.394.113	-
Noble House Home Furnishings LLC (i)	60.938.466.176	-	7.634.406.929	-
TJX Australia Pty Limited	15.829.348.237	-	-	-
Fabuwood	19.437.093.782	-	12.132.483.455	-
Công ty TNHH Gỗ Huỳnh Lê	24.816.412.574	-	-	-
Các khách hàng khác	453.323.804.215	(9.975.185.896)	474.092.741.221	(9.891.303.561)
	801.306.343.454	**(9.975.185.896)**	**718.284.099.285**	**(9.891.303.561)**

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

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Xincheng International	166.218.151	-	8.969.730.000	-
Sudima International PTE LTD	1.281.732.284	-	-	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Lê Giang	-	-	5.485.440.837	-
Các người bán khác	34.939.374.741	(1.501.820.700)	42.409.780.887	(373.419.375)
	36.387.325.176	**(1.501.820.700)**	**56.864.951.724**	**(373.419.375)**

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Phải thu về cho vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là các khoản cho Bà Đào Thị Liên vay 25 tỷ VND và Bà Lê Thị Trang vay 25 tỷ VND theo các hợp đồng ký giữa Công ty và các cá nhân; loại tiền cho vay là VND; lãi suất cho vay được thả nổi theo lãi suất ngân hàng thương mại; mục đích cho vay để thu lãi hằng kỳ, thời hạn cho vay là từ 12 tháng trở xuống, hình thức đảm bảo khoản vay là tín chấp.

8 PHẢI THU KHÁC

		31/12/2023		01/01/2023	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND
a)	**Ngắn hạn**				
	Phải thu về lãi tiền gửi	2.491.564.081	-	-	-
	Phải thu về tạm ứng	20.921.808.578	-	18.984.885.059	-
	Ký cược, ký quỹ	3.247.678.475	-	74.911.010	-
	Phải thu tiền bán chứng khoán (i)	8.349.990.000	-	2.425.000.000	-
	Phải thu về tiền BHXH, BHYT, BHTN	1.278.585.414	-	1.168.234.744	-
	Các khoản phải thu về phí bảo trì (ii)	9.396.721.494	-	-	-
	Phải thu khác	1.860.462.812	-	5.375.818.966	(218.100.000)
		47.546.810.854	**-**	**28.028.849.779**	**(218.100.000)**
b)	**Dài hạn**				
	Phải thu về tạm ứng	5.284.117.230	-	4.099.575.054	-
	Phải thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng trừ vào tiền thuê đất tại Xí nghiệp Thắng Lợi (iii)	2.579.104.219	-	2.676.369.763	-
	Tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ (iv)	18.310.467.517	-	20.299.767.663	-
	Các khoản đặt cọc	812.700.000	-	425.000.000	-
		26.986.388.966	**-**	**27.500.712.480**	**-**

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

(ii) Đây là tiền kinh phí bảo trì 2% của các căn chung cư chưa bán của dự án Chung cư cao tầng hỗ sinh thái đầm Đống Đa (Phú Tài Residence). Trong năm, Công ty đã tính theo quy định để thực hiện bàn giao kinh phí bảo trì cho Ban quản trị chung cư. Công ty sẽ thu hồi khoản kinh phí bảo trì này khi khi bán các căn hộ còn lại của dự án.

(iii) 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.

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

9 NỢ XẤU

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

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Tấn Cương	1.175.007.342	-	1.175.007.342	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Vương Minh	-	-	1.365.605.000	-
Made.com Design Ltd	4.048.090.020	3.087.080.919	4.604.496.610	3.643.487.509
Công ty TNHH Hà Bình	668.552.930	-	668.552.930	-
Công ty TNHH Đá Granite Bình Định	507.015.869	-	507.015.869	-
Các khoản phải thu khác	12.453.852.993	4.288.431.639	10.035.950.864	4.230.318.170
	18.852.519.154	**7.375.512.558**	**18.356.628.615**	**7.873.805.679**

10 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	-	5.024.528.795	-
Nguyên liệu, vật liệu	385.642.163.182	(3.179.522.643)	464.260.304.256	(3.179.522.643)
Công cụ, dụng cụ	164.510.574	-	1.073.576.725	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	613.260.525.491	(1.154.217.494)	603.525.984.364	(1.154.217.494)
- *Sản phẩm đá, gỗ*	*453.030.055.717*	*(1.154.217.494)*	*487.051.375.248*	*(1.154.217.494)*
- *Bất động sản (i)*	*159.782.786.185*	-	*115.398.693.381*	-
- *Dịch vụ sửa chữa ô tô*	*447.683.589*	-	*1.075.915.735*	-
Thành phẩm	418.133.067.913	-	558.049.579.971	-
- *Bất động sản (ii)*	*227.264.868.633*	-	*255.282.885.552*	-
- *Sản phẩm đá, gỗ*	*190.868.199.280*	-	*302.766.694.419*	-
Hàng hoá	54.366.539.589	(968.727.195)	129.830.746.139	-
	1.471.566.806.749	**(5.302.467.332)**	**1.761.764.720.250**	**(4.333.740.137)**

(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 CP Phú Tài, 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; tỉnh Bình Định.
- Tên thương mại: Chung cư cao tầng Phú Tài Central Life;
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Bất Động Sản Phú Tài;
- Địa điểm đầu tư: 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^2; tổng diện tích xây dựng công trình là 1.271,15 m^2; 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.

(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 Đống 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 2023, Công ty TNHH MTV Bất Động Sản Phú Tài (công ty con) đã bàn giao 453 căn hộ, số dư còn lại là giá trị của 181 căn hộ.

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

		31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
a)	**Ngắn hạn**		
	Chi phí phục vụ khai thác mỏ	2.160.952.059	3.518.849.509
	Công cụ dụng cụ xuất dùng	11.100.660.152	17.649.964.005
	Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng	6.646.299.568	23.807.746.051
	Chi phí tiền bảo hiểm	6.302.845.426	5.900.565.150
	Chi phí trả trước ngắn hạn khác	6.387.697.996	6.546.309.160
		32.598.455.201	**57.423.433.874**
b)	**Dài hạn**		
	Chi phí trả trước về tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng (i)	155.091.136.664	156.958.991.777
	Chi phí về quyền thuê đất Nhà máy Sơn Phát và mỏ đá Đa Lộc	46.942.564.565	48.289.604.316
	Chi phí phục vụ khai thác mỏ	26.481.965.811	21.343.711.885
	Công cụ dụng cụ xuất dùng	11.530.535.816	15.958.665.915
	Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng	14.333.573.339	26.398.083.078
	Chi phí trả trước dài hạn khác	10.544.680.414	13.864.493.977
		264.924.456.609	**282.813.550.947**

(i) Công ty và các công ty con 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. Công ty và các công ty con đã thanh toán trước cho thời gian thuê và thực hiện phân bổ vào chi phí hàng năm theo thời hạn thuê.

12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	**Cộng**
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	1.271.506.959.881	1.706.962.380.324	347.854.684.358	5.372.919.010	766.153.737	3.332.463.097.310
- Mua trong năm	4.024.564.141	94.180.170.507	9.875.580.049	294.798.194	6.594.000	108.381.706.891
- Đầu tư XDCB hoàn thành	33.819.908.609	61.852.356.141	13.902.790.059	-	-	109.575.054.809
- Thanh lý, nhượng bán	(2.459.142.830)	(67.967.216.253)	(8.231.599.059)	(1.207.667.884)	-	(79.865.626.026)
- Giảm do thoái vốn công ty con	(24.544.041.516)	(72.271.911.657)	(9.286.699.908)	(66.918.182)	-	(106.169.571.263)
Số dư cuối 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**
Giá trị hao mòn luỹ kế						
Số dư đầu năm	508.108.836.931	878.322.829.657	168.015.723.461	5.265.244.687	180.896.567	1.559.893.531.303
- Khấu hao trong năm	68.646.281.764	136.223.039.860	29.299.486.403	55.919.962	51.062.379	234.275.790.368
- Thanh lý, nhượng bán	(5.750.717.295)	(43.602.102.444)	(6.505.142.078)	(1.207.667.884)	-	(57.065.629.701)
- Giảm do thoái vốn công ty con	(17.966.993.410)	(64.101.787.231)	(10.071.009.370)	(66.918.182)	-	(92.206.708.193)
Số dư cuối 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**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	763.398.122.950	828.639.550.667	179.838.960.897	107.674.323	585.257.170	1.772.569.566.007
Tại ngày cuối năm	**729.310.840.295**	**815.913.799.220**	**173.375.697.083**	**346.552.555**	**540.788.791**	**1.719.487.677.944**

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 867.799.056.452 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 911.768.563.323 VND).

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 512.427.746.422 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 505.727.860.765 VND).

13 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Chi phí đền bù giải phóng mặt	Quyền sử dụng đất	Quyền khai thác mỏ	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	**Cộng**
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá						
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
Số dư cuối năm	**11.705.395.393**	**12.303.892.946**	**21.944.021.828**	**86.416.000**	**731.525.918**	**46.771.252.085**
Giá trị hao mòn luỹ kế						
Số dư đầu năm	9.639.369.897	4.415.680.532	8.428.932.699	86.416.000	731.525.918	23.301.925.046
- Khấu hao trong năm	850.936.924	426.470.365	1.066.121.328	-	-	2.343.528.617
Số dư cuối năm	**10.490.306.821**	**4.842.150.897**	**9.495.054.027**	**86.416.000**	**731.525.918**	**25.645.453.663**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	2.066.025.496	7.888.212.414	13.515.089.129	-	-	23.469.327.039
Tại ngày cuối năm	**1.215.088.572**	**7.461.742.049**	**12.448.967.801**	**-**	**-**	**21.125.798.422**

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 1.453.035.065 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 1.453.035.065 VND);

14 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Mua sắm	**4.752.681.389**	**4.172.531.242**
- Máy móc thiết bị ngành gỗ	-	1.925.633.931
- Máy móc thiết bị ngành đá	4.752.681.389	2.246.897.311
Xây dựng cơ bản	**9.160.855.895**	**34.123.318.998**
- Chi phí xây dựng mỏ đá Da Dù	-	8.488.640.045
- Dự án Nhà máy chế biến nguyên liệu đá thạch anh	2.116.324.554	8.740.736.425
- Chi phí xây dựng mỏ đá Sông Hinh	1.039.964.500	1.039.964.500
- Các dự án khác	6.004.566.841	15.853.978.028
	13.913.537.284	**38.295.850.240**

15 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Số dư đầu năm	15.145.622.631	18.345.265.870
Số phân bổ trong năm	3.180.891.281	3.199.643.239
Số dư cuối năm	**11.964.731.350**	**15.145.622.631**

16 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên liên quan	***2.766.082.548***	***2.766.082.548***	***4.380.868.342***	***4.380.868.342***
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên	2.766.082.548	2.766.082.548	4.380.868.342	4.380.868.342
Bên khác	***496.242.478.457***	***496.242.478.457***	***413.418.539.423***	***413.418.539.423***
Công ty TNHH Hoàng Giang	40.986.664.578	40.986.664.578	50.440.478.619	50.440.478.619
Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Vũ Tín	7.259.333.460	7.259.333.460	6.945.726.780	6.945.726.780
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Giang Đạt Thành	9.691.701.600	9.691.701.600	7.798.403.730	7.798.403.730
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hoá keo Bình Thạnh	8.000.669.050	8.000.669.050	6.332.281.600	6.332.281.600
Công ty TNHH MTV gỗ Hoàng Thông	27.672.282.070	27.672.282.070	6.980.787.247	6.980.787.247
Các người bán khác	402.631.827.699	402.631.827.699	334.920.861.447	334.920.861.447
	499.008.561.005	**499.008.561.005**	**417.799.407.765**	**417.799.407.765**

17 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Khách hàng trả trước tiền mua nhà Dự án Bất động sản (i)	9.045.902.843	3.029.817.593
Các khoản người mua trả tiền trước khác	36.725.289.544	28.124.983.101
	45.771.192.387	**31.154.800.694**

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

18 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm VND	Số phải nộp đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Do thoái vốn công ty con VND	Số phải thu cuối năm VND	Số phải nộp cuối năm VND
Thuế giá trị gia tăng	-	7.123.585.591	90.380.720.456	91.152.116.680	(367.094.094)	288.484.373	6.273.579.646
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	1.082.095.983	1.243.454.583		161.358.600	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	83.306.819.585	69.876.965.792	115.720.846.535	(715.007.926)	189.766.751	36.937.697.667
Thuế thu nhập cá nhân	13.001.059	712.552.286	12.755.892.393	13.280.398.484	58.667.683	6.955.161	240.667.980
Thuế tài nguyên	-	6.292.632.780	31.557.922.590	34.615.545.849	(169.507.522)	-	3.065.501.999
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1.542.934.341	3.400.626.751	4.882.086.350	(61.474.742)	-	-
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	1.000.000	585.659.582	791.428.540	758.555.160	-	-	617.532.962
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	9.140.859.842	18.083.739.158	19.082.063.422	(391.834.867)	-	7.750.700.711
	14.001.059	**108.705.044.007**	**227.929.391.663**	**280.735.067.063**	**(1.646.251.468)**	**646.564.885**	**54.885.680.965**

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

19 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Chi phí lãi vay	387.884.097	1.107.248.130
Trích trước tiền thuê đất	1.197.604.345	1.590.526.389
Trích trước chi phí tiền điện	5.153.657.348	1.361.235.151
Trích trước chi phí hoa hồng môi giới	4.627.824.653	5.657.312.392
Trích trước chi phí vận tải, vận chuyển	2.291.185.999	1.077.829.083
Trích trước chi phí thiết kế, vật tư đi kèm	1.217.917.600	2.500.149.265
Trích trước chi phí khuyến mại hoạt động bán xe ô tô	1.866.244.684	69.539.457
Chi phí phải trả khác	3.080.931.357	3.402.935.910
	19.823.250.083	**16.766.775.777**

20 PHẢI TRẢ KHÁC

		31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
a)	**Ngắn hạn**		
	Kinh phí công đoàn	6.787.744.431	4.440.075.700
	Phải trả về BHXH, BHYT, BHTN	143.053.325	239.893.345
	Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	583.133.775	1.370.000.000
	Cổ tức lợi nhuận phải trả	335.755.800	69.752.086.800
	Lãi vay phải trả Công ty CP Vinacam	200.000.000	200.000.000
	Tiền thuê đất phải trả Cục Tài chính - Bộ Quốc phòng	12.791.999.054	12.602.947.000
	Lãi vay phải trả	1.498.514.136	827.615.807
	Tiền Đảng phí, đoàn phí công đoàn	3.284.264.860	2.252.100.037
	Phải trả khác	2.011.755.786	15.897.345.281
		27.636.221.167	**107.582.063.970**
b)	**Dài hạn**		
	Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	427.789.200	537.389.200
		427.789.200	**537.389.200**

21 CÁC KHOẢN VAY

		01/01/2023		Trong năm			31/12/2023	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Do thoái vốn công ty con	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a)	**Vay ngắn hạn**							
	Vay ngắn hạn (i)	1.366.312.401.501	1.366.312.401.501	4.176.447.073.795	4.065.356.418.854	(9.776.718.486)	1.467.626.337.956	1.467.626.337.956
	Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	109.585.616.496	109.585.616.496	70.823.200.168	94.171.421.419	(414.195.077)	85.823.200.168	85.823.200.168
		1.475.898.017.997	**1.475.898.017.997**	**4.247.270.273.963**	**4.159.527.840.273**	**(10.190.913.563)**	**1.553.449.538.124**	**1.553.449.538.124**
b)	**Vay dài hạn (ii)**							
	Vay dài hạn	165.914.416.763	165.914.416.763	89.151.223.116	97.922.937.741	(3.508.726.627)	153.633.975.511	153.633.975.511
	Trái phiếu thường	95.385.018.654	95.385.018.654	714.981.346	48.400.000.000	-	47.700.000.000	47.700.000.000
		261.299.435.417	**261.299.435.417**	**89.866.204.462**	**146.322.937.741**	**-**	**201.333.975.511**	**201.333.975.511**
	Khoản đến hạn trả trong 12 tháng	(109.585.616.496)	(109.585.616.496)	(70.823.200.168)	(94.171.421.419)		(85.823.200.168)	(85.823.200.168)
	Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	**151.713.818.921**	**151.713.818.921**				**115.510.775.343**	**115.510.775.343**

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

	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2023		01/01/2023	
				USD	VND	USD	VND
Vay ngắn hạn (VND)					**1.213.025.266.131**		**770.772.420.300**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh	Thế chấp (*)		213.512.367.862		265.366.561.333
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh	Thế chấp (*)		377.749.395.319		259.680.077.643
Ngân hàng TMCP Quân đội	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh	Thế chấp (*)		190.026.177.242		131.732.918.141
Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh	Thế chấp (*)		35.732.480.543		12.946.284.363
Ngân hàng HSBC Việt Nam	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh	Tín chấp		70.652.393.772		26.500.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh	Thế chấp (*)		44.622.888.519		-
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	Theo hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh	Tín chấp		237.500.000.000		-
Vay ngắn hạn cá nhân	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh	Tín chấp		43.229.562.874		74.546.578.820
Vay ngắn hạn (USD)					**254.601.071.825**		**595.539.981.201**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh	Thế chấp (*)	1.043.309,52	25.467.185.383	-	-
Ngân hàng TMCP Quân đội	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh	Tín chấp và Thế chấp (*)	47.224,84	1.154.175.090	879.200,00	20.876.604.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh	Thế chấp (*)	1.076.371,98	142.289.649.652	17.142.131,42	406.782.778.597
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh	Tín chấp	3.504.706,00	85.690.061.700	3.731.011,15	88.648.824.924
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh	Tín chấp		-	3.340.294,00	79.231.773.680
					1.467.626.337.956		**1.366.312.401.501**

(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	31/12/2023	01/01/2023
						VND	VND
Vay dài hạn							
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	Thả nổi	2023	Phục vụ dự án	Thế chấp (*)	-	125.870.395.060
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	Thả nổi	2025	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)	90.000.000.000	1.128.756.250
Ngân hàng TMCP Quân đội	VND	Thả nổi	2025	Phục vụ dự án	Thế chấp (*)	63.633.975.511	8.158.993.664
Ngân hàng TMCP Quân đội	USD	Thả nổi	2023	Phục vụ dự án	Thế chấp (*)	-	237.953.394
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	VND	Thả nổi	2023	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)	-	30.518.318.395
Trái phiếu phát hành (**)		Thả nổi				47.700.000.000	95.385.018.654
						201.333.975.511	**261.299.435.417**
Khoản đến hạn trả trong 12 tháng						(85.823.200.168)	(109.585.616.496)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						**115.510.775.343**	**151.713.818.921**

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

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

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

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

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

Khoản vay đối với các bên liên quan:

	Mối quan hệ	31/12/2023 Gốc VND	31/12/2023 Lãi VND	01/01/2023 Gốc VND	01/01/2023 Lãi VND
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	Công ty liên doanh	237.500.000.000	-	-	-
		237.500.000.000	**-**	**-**	**-**

22 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

		31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
a)	**Ngắn hạn**		
	Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	2.206.231.131	2.273.994.071
	Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	-	4.405.733.967
		2.206.231.131	**6.679.728.038**
b)	**Dài hạn**		
	Chi phí hoàn nguyên môi trường (i)	10.003.269.166	8.389.201.535
	Chi phí thuê đất chưa có hợp đồng (ii)	4.939.200.000	4.233.600.000
		14.942.469.166	**12.622.801.535**

(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 Công ty đang tạm trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm căn cứ trên đơn giá thuê đất do UBND tỉnh Bình Định công bố.

23 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	**485.994.410.000**	**23.695.822.439**	**1.273.435.879.605**	**(131.295.471)**	**1.963.762.278**	**535.471.768.415**	**70.303.603.741**	**2.390.733.951.007**
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	487.291.811.368	15.146.751.822	502.438.563.190
Chia cổ tức năm 2021	-	-	-	-	-	(24.230.772.007)	(10.691.119.493)	(34.921.891.500)
Tạm ứng cổ tức năm 2022	-	-	-	-	-	(68.038.403.000)	-	(68.038.403.000)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	194.389.620.000	-	8.144.000	-	-	(194.397.764.000)	-	-
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	435.002.197	(435.002.197)	-	-
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	-	-	214.590.212.458	-	-	(214.590.212.458)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(28.212.679.450)	(738.979.122)	(28.951.658.572)
Phân phối cổ phiếu quỹ	-	(131.295.471)	-	131.295.471	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	1.237.653	(1.237.653)	-
Số dư cuối năm trước	**680.384.030.000**	**23.564.526.968**	**1.488.034.236.063**	**-**	**2.398.764.475**	**492.859.984.324**	**74.019.019.295**	**2.761.260.561.125**
Bổ sung vốn khác của chủ sở hữu (ii)	-	-	183.245.201.982	-	-	(183.245.201.982)	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	291.887.881.600	1.704.967.113	293.592.848.713
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	2.443.468	-	-	(136.079.249.468)	-	(136.076.806.000)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(28.802.511.093)	(191.132.185)	(28.993.643.278)
Cổ phiếu mua lại (i)	(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
Số dư cuối năm nay	**669.384.030.000**	**-**	**1.635.896.772.394**	**-**	**-**	**452.348.095.725**	**53.214.594.645**	**2.810.843.492.764**

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

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

Việc phân phối lợi nhuận trong năm được Công ty và các công ty con thực hiện như sau:

	Phân phối tại công ty mẹ (1)	Phân phối tại các công ty con			Cộng (3)=(2)+(1)
		Tổng cộng	Phần thuộc về công ty mẹ (2)	Phần thuộc về cổ đông không kiểm soát	
	VND	VND	VND	VND	VND
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	20.387.390.052	8.606.253.226	8.415.121.041	191.132.185	28.802.511.093
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	183.245.201.982	-	-	-	183.245.201.982
Chi trả cổ tức	136.076.806.000	-	-	-	136.076.806.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	680.384.030.000	485.994.410.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	194.389.620.000
- Vốn góp giảm trong năm	11.000.000.000	-
- Vốn góp cuối năm	669.384.030.000	680.384.030.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	69.752.086.800	3.543.655.750
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	136.076.806.000	102.960.294.500
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	*136.076.806.000*	*24.298.772.007*
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	*78.661.522.493*
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả trong năm	205.493.137.000	36.751.863.450
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	*205.493.137.000*	*24.414.403.000*
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	*12.337.460.450*
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	335.755.800	69.752.086.800

d) Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	68.038.403	68.038.403
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	68.038.403	68.038.403
- *Cổ phiếu phổ thông*	*68.038.403*	*68.038.403*
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	1.100.000	-
- *Cổ phiếu phổ thông*	*1.100.000*	
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	66.938.403	68.038.403
- *Cổ phiếu phổ thông*	*66.938.403*	*68.038.403*

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	-	2.398.764.475
	-	**2.398.764.475**

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	1.401.907.828	1.366.901.495
Từ 1 năm đến 5 năm	2.967.615.656	5.467.605.980

b) Tài sản thuê ngoài

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

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

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2023	01/01/2023
USD	1.113.952,00	2.167.584,24
EUR	29,10	4.397,16

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Nợ khó đòi đã xử lý	4.670.980.892	4.670.980.892

25 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu bán hàng	5.508.778.785.302	6.778.070.455.929
- *Doanh thu bán các sản phẩm đá*	*1.778.063.848.077*	*1.712.406.525.006*
- *Doanh thu bán các sản phẩm gỗ*	*2.785.374.855.712*	*3.383.677.503.084*
- *Doanh thu bán xe ô tô Toyota*	*876.739.786.134*	*1.261.341.248.131*
- *Doanh thu bất động sản đã bán*	*57.884.427.000*	*405.781.205.558*
- *Doanh thu bán hàng khác*	*10.715.868.379*	*14.863.974.150*
Doanh thu cung cấp dịch vụ	110.033.445.300	111.138.439.422
- *Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota*	*108.188.531.451*	*109.390.964.316*
- *Doanh thu dịch vụ khác*	*1.844.913.849*	*1.747.475.106*
	5.618.812.230.602	**6.889.208.895.351**

26 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chiết khấu thương mại	149.545.454	22.276.727
Hàng bán bị trả lại	-	578.416.968
Giảm giá hàng bán	92.794.909	2.085.947.922
	242.340.363	**2.686.641.617**

27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	4.389.510.419.199	5.255.999.321.933
- *Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm đá*	*1.265.687.939.953*	*1.211.176.461.129*
- *Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm gỗ*	*2.227.017.667.560*	*2.592.434.980.510*
- *Giá vốn bán xe ô tô Toyota*	*856.161.228.892*	*1.212.369.605.255*
- *Giá vốn bất động sản đã bán*	*37.145.252.622*	*235.447.308.610*
- *Giá vốn bán hàng hóa khác*	*3.498.330.172*	*4.570.966.429*
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	83.848.408.880	86.139.762.031
- *Giá vốn dịch vụ sửa chữa xe ô tô*	*83.833.198.880*	*86.078.922.031*
- *Giá vốn dịch vụ khác*	*15.210.000*	*60.840.000*
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	968.727.195	4.333.740.137
	4.474.327.555.274	**5.346.472.824.101**
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan		
Tổng giá trị mua vào: (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)	5.148.157.901	-

28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.644.120.906	194.205.138
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	5.611.425.948	11.564.876.383
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.679.001.000	1.068.622.400
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	15.929.793.587	27.566.294.228
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.019.827.614	3.972.442.826
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	135.112.290	252.590.525
	30.019.281.345	**44.619.031.500**

29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền vay	116.816.101.883	110.925.843.623
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	63.609.811	-
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	6.801.324.759
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	26.372.871.656	42.744.067.624
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.643.102.042	5.834.365.236
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(5.280.873.873)	3.227.864.248
Chi phí kinh doanh chứng khoán	3.837.312.875	1.129.786.144
Lỗ của hoạt động thoái vốn tại công ty con	4.952.576	-
	143.457.076.970	**170.663.251.634**
Trong đó: Chi phí tài chính mua từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)	577.671.120	-

30 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	184.374.866.669	261.573.760.349
Chi phí nhân công	16.093.829.835	23.904.279.180
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	777.881.386	3.929.516.885
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.116.176.525	2.224.209.343
Thuế, phí và lệ phí	16.341.970.763	17.517.848.644
Chi phí dịch vụ mua ngoài	210.976.998.155	233.352.857.730
Chi phí khác bằng tiền	8.610.559.569	20.181.900.522
	439.292.282.902	**562.684.372.653**

31 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	870.617.910	75.234.406
Chi phí nhân công	116.755.649.813	140.068.836.872
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	18.016.475.584	12.142.656.411
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.680.075.632	13.415.806.561
Thuế, phí và lệ phí	3.640.366.967	6.039.599.955
Chi phí dự phòng	1.356.391.343	62.574.883
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.693.188.322	32.986.874.873
Chi phí khác bằng tiền	24.841.947.804	24.696.523.649
Lợi thế thương mại	3.180.891.281	3.199.643.239
	206.035.604.655	**232.687.750.849**

32 THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	5.433.451.962	32.132.721.292
Thu từ hỗ trợ bán hàng xe Toyota	4.154.925.894	3.950.253.379
Thu từ hỗ trợ bán hàng gỗ	432.186.555	7.093.372.193
Tiền thuê đất được giảm	690.216.630	-
Thu nhập từ xử lý nợ không phải trả	4.197.237.718	1.040.561.241
Thu nhập từ tiền bảo hiểm bồi thường tổn thất	-	17.258.407.095
Thu nhập khác	3.555.141.835	7.183.291.403
	18.463.160.594	**68.658.606.603**

33 CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá trị còn lại và chi phí từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	818.810.954	-
Tiền phạt do giao chậm hàng, hàng lỗi	5.022.533.963	4.892.980.798
Các khoản bị phạt hợp đồng	1.299.535.752	777.269.225
Các khoản bị phạt thuế, vi phạm hành chính	3.908.819.832	1.073.720.052
Chi phí xử lý nợ phải thu không thu hồi được	2.328.388.308	1.907.795.512
Giá trị tổn thất do sự cố cháy kho thành phẩm tại Xí nghiệp Thắng Lợi	-	59.823.953.001
Chi phí trong giai đoạn ngừng khai thác tại các công ty con	8.977.186.558	-
Chi phí khác	9.225.231.173	4.820.333.445
	31.580.506.540	**73.296.052.033**

34 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại công ty mẹ	**35.984.146.966**	**59.024.638.255**
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các công ty con	**34.200.122.911**	**57.281.110.076**
- Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên	715.007.926	5.847.717.381
- Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	1.063.297.844	1.819.365.066
- Công ty CP Vina G7	1.740.028.128	1.636.307.972
- Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	746.420.565	3.499.716.489
- Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	1.166.596.959	3.665.956.402
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	5.432.403.011	13.138.844.434
- Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH	417.630.498	1.502.289.724
- Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	9.796.824	19.267.886.118
- Công ty TNHH Đá Granit Thành Châu Phú Yên	-	636.342.124
- Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	2.577.999.374	3.177.781.112
- Công ty TNHH Đá Thạch anh cao cấp Phú Tài	5.272.953.007	-
- Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	1.617.537.334	1.950.510.441
- Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	4.121.593.946	1.138.392.813
- Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai	2.755.203.613	-
- Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa	6.274.204.318	-
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Home	289.449.564	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**70.184.269.877**	**116.305.748.331**

35 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2.133.055.480	3.036.868.246
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	956.895.433	-
	3.089.950.913	**3.036.868.246**

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	3.749.401.376	2.063.193.675
	3.749.401.376	**2.063.193.675**

c) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	1.705.668.823	1.428.851.520
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	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)	(1.212.752.175)
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)	-
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	(4.964.770.299)
	1.633.125.034	**(4.748.670.954)**

36 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 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	291.887.881.600	487.291.811.368
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	291.887.881.600	487.291.811.368
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	67.682.787	68.037.816
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**4.313**	**7.162**

Công ty 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 2023, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

37 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.953.451.790.910	2.928.365.187.451
Chi phí nhân công	678.494.982.852	706.069.570.278
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	104.707.426.346	92.314.560.325
Chi phí khấu hao tài sản cố định	232.791.898.379	272.960.308.204
Thuế, phí và lệ phí	45.990.494.117	55.045.820.865
Chi phí dự phòng	1.842.901.634	281.732.902
Chi phí dịch vụ mua ngoài	650.552.104.797	812.225.493.105
Chi phí khác bằng tiền	40.715.913.812	85.230.999.879
Lợi thế thương mại	3.180.891.281	3.199.643.239
	3.711.728.404.127	**4.955.693.316.248**

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

		Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
a)	**Số tiền đi vay thực thu trong năm**	**4.265.598.296.911**	**4.833.491.769.856**
	Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	4.265.598.296.911	4.833.491.769.856
b)	**Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**	**4.211.679.356.595**	**5.185.487.083.370**
	Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	4.163.279.356.595	5.126.087.083.370
	Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	48.400.000.000	59.400.000.000

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

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

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

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

40 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**
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.777.915.903.508	2.788.415.054.160	57.884.427.000	995.059.001.766	(704.496.195)	5.618.569.890.239
- Bán hàng nội địa	*938.813.280.066*	*261.766.942.502*	*57.884.427.000*	*995.059.001.766*	*(704.496.195)*	*2.252.819.155.139*
- Xuất khẩu	*839.102.623.442*	*2.526.648.111.658*	-	-	-	*3.365.750.735.100*
Giá vốn hàng bán	1.265.687.939.953	2.227.017.667.560	37.145.252.622	945.181.191.334	(704.496.195)	4.474.327.555.274
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**512.227.963.555**	**561.397.386.600**	**20.739.174.378**	**49.877.810.432**	**-**	**1.144.242.334.965**
Tổng chi phí mua TSCĐ	**170.334.477.289**	**19.330.681.470**	**-**	**3.909.289.985**		**193.574.448.744**
Tài sản bộ phận	2.177.556.935.115	2.288.078.345.816	70.791.985.931	868.871.793.468	(147.116.268.592)	5.258.182.791.738
Tài sản không phân bổ				48.250.446.000		48.250.446.000
Tổng Tài sản	**2.177.556.935.115**	**2.288.078.345.816**	**70.791.985.931**	**917.122.239.468**	**(147.116.268.592)**	**5.306.433.237.738**
Nợ phải trả của các bộ phận	619.177.236.741	1.387.132.554.625	27.515.003.625	493.478.727.687	(147.116.268.592)	2.380.187.254.086
Nợ phải trả không phân bổ				115.402.490.888		115.402.490.888
Tổng nợ phải trả	**619.177.236.741**	**1.387.132.554.625**	**27.515.003.625**	**608.881.218.575**	**(147.116.268.592)**	**2.495.589.744.974**

b) Theo lĩnh vực địa lý

	Bình Định	Đồng Nai	Thành phố Hồ Chí Minh	Đà Nẵng	Khác	**Tổng cộng toàn Doanh nghiệp**
	VND	VND	VND			**VND**
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	3.315.174.547.864	1.234.605.827.801	268.316.302.783	646.013.915.630	154.459.296.161	5.618.569.890.239
- Bán hàng nội địa	*801.835.023.375*	*25.032.033.238*	*230.569.294.693*	*646.013.915.630*	*154.459.296.161*	*1.857.909.563.097*
- Xuất khẩu	*2.513.339.524.489*	*1.209.573.794.563*	*37.747.008.090*	-	-	*3.760.660.327.142*
Tổng chi phí mua TSCĐ	77.864.980.358	108.718.659.621	-	2.330.269.767	4.660.538.998	193.574.448.744

41 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:

Bên liên quan	Mối quan hệ
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	Công ty liên doanh

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Mua hàng hóa dịch vụ	**5.148.157.901**	-
Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên	5.148.157.901	-
Vay vốn	**237.500.000.000**	-
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	237.500.000.000	-
Chi phí lãi vay	**577.671.120**	-
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	577.671.120	-
Góp vốn	**240.000.000.000**	-
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, Giám đốc, Ban kiểm soát và người quản lý khác như sau:

	Chức vụ	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Ông Lê Vỹ	Chủ tịch Hội đồng quản trị	1.582.200.000	1.560.508.000
Ông Lê Văn Thảo	Phó chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	1.484.400.000	1.645.233.000
Ông Phan Quốc Hoài	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	951.070.000	997.501.000
Ông Trần Thanh Cung	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	906.470.000	822.129.000
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	945.804.437	1.137.303.084
Ông Lê Văn Lộc	Thành viên Hội đồng quản trị	919.668.762	910.020.970
Ông Đỗ Xuân Lập	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập	155.600.000	186.892.000
Ông Trần Hữu Đức	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập	46.800.000	186.892.000
Ông Đoàn Minh Sơn	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập kiêm chủ tịch Ủy ban kiểm toán	108.800.000	-
Bà Nguyễn Thị Mỹ Loan	Kế toán trưởng	567.650.000	612.668.000

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

42 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 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Bình Định, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Võ Phương Thảo	Nguyễn Thị Mỹ Loan	KT. TỔNG GIÁM ĐỐC PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC PHAN QUỐC HOÀI