

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

PHUTAI JSC

Số/No.: 62./CBTT-PT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Quy Nhơn, ngày 25 tháng 01 năm 2025

Quy Nhơn City, 25./01/2025

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

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

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

Tên tổ chức / *Organization name*: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI/ PHU TAI J.S.C

- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: PTB
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: 278 Nguyễn Thị Định, TP. Quy Nhơn, Bình Định/ No. 278 Nguyen Thi Dinh st, Quy Nhon City, Binh Dinh province
- Điện thoại/ *Telephone*: 0256 3847 668 - Fax: 0256 3847 556

Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Ông/Mr. Phan Quốc Hoài

- Chức vụ/ *Position*: Phó Tổng giám đốc/ Deputy General Director

Loại thông tin công bố: ☒ định kỳ ☐ bất thường ☐ 24h ☐ theo yêu cầu

Information disclosure type: ☒ Periodic ☐ Irregular ☐ 24 hours ☐ On demand

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

Báo cáo tài chính quý 4 năm 2024 (riêng và hợp nhất).

(Q4/2024 Separate financial statements; Q4/2024 Consolidated financial statements)

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25./01/2025.

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

This information was disclosed on Company's Potral on date 25./01/2025.

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

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

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

Tài liệu đính kèm:

BCTC quý 4/2024

Attachment:

Q4/2024 Financial statements

Đại diện tổ chức/ *Organization representative*

Người UQ CBTT / *Party authorized to disclose information*

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

DEPUTY GENERAL DIRECTOR



PHAN QUỐC HOÀI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

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

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

TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
		VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.244.921.677.159	2.941.135.680.146
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	470.850.849.148	428.337.603.384
1. Tiền		287.824.071.647	277.919.515.821
2. Các khoản tương đương tiền		183.026.777.501	150.418.087.563
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	26.071.482.908	19.642.998.519
1. Chứng khoán kinh doanh		27.485.125.452	19.642.998.519
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(1.413.642.544)	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.153.527.281.231	881.106.546.565
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	887.789.624.296	801.306.343.454
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	121.796.069.965	36.387.325.176
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	100.640.000.000	50.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	8	109.996.977.381	47.546.810.854
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(66.695.390.411)	(54.133.932.919)
IV. Hàng tồn kho	10	1.454.217.892.146	1.466.264.339.417
1. Hàng tồn kho		1.454.217.892.146	1.471.566.806.749
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(5.302.467.332)
V. Tài sản ngắn hạn khác		140.254.171.726	145.784.192.261
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	26.545.767.383	32.598.455.201
2. Thuế GTGT được khấu trừ		113.096.147.088	112.539.172.175
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	612.257.255	646.564.885

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

TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.243.186.974.334	2.322.640.631.269
I. Các khoản phải thu dài hạn		96.490.663.536	26.986.388.966
1. Phải thu dài hạn khác	8	96.490.663.536	26.986.388.966
II . Tài sản cố định		1.558.547.770.331	1.740.613.476.366
1. Tài sản cố định hữu hình	12	1.542.604.854.970	1.719.487.677.944
- Nguyên giá		3.335.821.673.136	3.364.384.661.721
- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.793.216.818.166)	(1.644.896.983.777)
2. Tài sản cố định vô hình	13	15.942.915.361	21.125.798.422
- Nguyên giá		35.978.183.553	46.771.252.085
- Giá trị hao mòn lũy kế		(20.035.268.192)	(25.645.453.663)
III. Bất động sản đầu tư	14	5.152.502.053	5.379.818.317
- Nguyên giá		5.682.906.669	5.682.906.669
- Giá trị hao mòn lũy kế		(530.404.616)	(303.088.352)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	15	73.175.517.178	13.913.537.284
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		73.175.517.178	13.913.537.284
V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	256.760.727.294	255.768.271.464
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		256.160.727.294	255.168.271.464
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		600.000.000	600.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác		253.059.793.942	279.979.138.872
1. Chi phí trả trước dài hạn	11	242.032.977.579	264.924.456.609
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	37	2.186.720.441	3.089.950.913
3. Lợi thế thương mại	16	8.840.095.922	11.964.731.350
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.488.108.651.493	5.263.776.311.415

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

NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
		VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ		2.454.752.224.649	2.487.058.359.709
I. Nợ ngắn hạn		2.339.991.537.887	2.352.427.924.624
1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	516.450.394.304	499.008.561.005
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	68.886.197.866	45.771.192.387
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	56.135.488.076	46.354.295.700
4. Phải trả người lao động		114.438.823.265	94.950.389.026
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	31.163.991.054	19.823.250.083
6. Phải trả ngắn hạn khác	21	27.126.017.163	27.636.221.167
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	1.460.746.465.245	1.553.449.538.124
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	2.158.999.718	2.206.231.131
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		62.885.161.196	63.228.246.001
II. Nợ dài hạn		114.760.686.762	134.630.435.085
1. Phải trả dài hạn khác	21	381.889.200	427.789.200
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22	91.664.414.571	115.510.775.343
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	37	6.076.244.664	3.749.401.376
4. Dự phòng phải trả dài hạn	23	16.638.138.327	14.942.469.166
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.033.356.426.844	2.776.717.951.706
I. Vốn chủ sở hữu	24	3.033.356.426.844	2.776.717.951.706
1. Vốn góp của chủ sở hữu		669.384.030.000	669.384.030.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		669.384.030.000	669.384.030.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu		1.648.102.008.793	1.635.896.772.394
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		586.272.358.655	418.222.554.667
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		159.304.169.909	160.459.824.844
- LNST chưa phân phối năm nay		426.968.188.746	257.762.729.823
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		129.598.029.396	53.214.594.645
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.488.108.651.493	5.263.776.311.415

Người lập biểu

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 25 tháng 01 năm 2025

Tổng Giám đốc



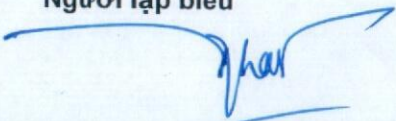
K.T. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

PHAN QUỐC HOÀI

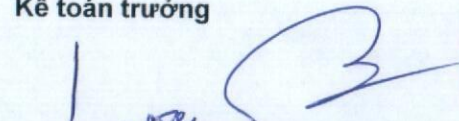
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4 năm 2024 VND	Năm 2024 VND	Quý 4 năm 2023 VND	Năm 2023 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	1.936.670.303.716	6.466.811.874.895	1.548.010.433.625	5.618.812.230.602
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27	217.232.630	341.840.620	55.631.792	242.340.363
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	28	1.936.453.071.086	6.466.470.034.275	1.547.954.801.833	5.618.569.890.239
11	4. Giá vốn hàng bán	29	1.626.394.775.314	5.242.143.749.727	1.265.190.093.059	4.474.327.555.274
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		310.058.295.772	1.224.326.284.548	282.764.708.774	1.144.242.334.965
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30	29.118.380.623	77.097.787.953	8.267.408.138	30.019.281.345
22	7. Chi phí tài chính	31	20.802.707.648	96.304.550.807	31.573.263.567	143.457.076.970
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		17.679.353.394	78.047.461.664	26.933.644.843	116.816.101.883
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		91.551.129	992.455.830	(6.853.409.755)	(6.949.062.213)
25	9. Chi phí bán hàng	32	147.997.668.154	496.931.572.409	127.007.993.520	439.292.282.902
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	85.968.910.835	264.256.794.366	94.262.126.690	248.692.530.978
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		84.498.940.887	444.923.610.749	31.335.323.380	335.870.663.247
31	12. Thu nhập khác	34	114.720.522.285	124.442.855.313	7.249.286.084	18.463.160.594
32	13. Chi phí khác	35	76.628.733.565	97.385.073.446	10.801.614.874	31.580.506.540
40	14. Lợi nhuận khác		38.091.788.720	27.057.781.867	(3.552.328.790)	(13.117.345.946)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		122.590.729.607	471.981.392.616	27.782.994.590	322.753.317.301
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	36	26.189.884.200	89.334.361.447	10.545.254.173	61.652.884.612
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	37	2.700.955.066	3.329.610.409	(232.108.385)	1.633.125.034
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		93.699.890.341	379.317.420.760	17.469.848.802	259.467.307.655
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		91.705.456.576	370.922.923.945	17.100.423.672	257.762.340.542
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1.994.433.765	8.394.496.815	369.425.130	1.704.967.113
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	38	1.370	5.541		

Người lập biểu


Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Mỹ Loan

256
K.T. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Binh Định, ngày 25 tháng 01 năm 2025
TỔNG GIÁM ĐỐC
CỔ PHẦN
PHÚ TÀI
TỈNH BÌNH ĐỊNH
PHẦN QUỐC HOÀI

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		471.981.392.616	322.753.317.301
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		248.367.673.806	240.907.549.239
03	- Các khoản dự phòng		10.321.070.452	37.757.261.587
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(7.122.284.369)	623.274.428
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(22.889.283.266)	(4.988.700.701)
06	- Chi phí lãi vay		78.047.461.664	116.816.101.883
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		778.706.030.903	713.868.803.737
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(268.378.326.508)	(83.141.637.629)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		17.348.914.603	284.697.487.152
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		86.373.210.569	70.268.208.243
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		28.109.699.695	37.438.069.565
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(7.842.126.933)	1.737.005.354
14	- Tiền lãi vay đã trả		(77.835.351.955)	(116.149.586.241)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(84.973.468.606)	(115.720.846.535)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(14.118.503.430)	(14.531.762.076)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		457.390.078.338	778.465.741.570
	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		(223.961.414.880)	(172.352.962.169)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		79.502.967.714	27.414.637.333
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(50.640.000.000)	(63.355.558.838)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	24.423.558.838
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		992.455.830	(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		6.940.891.782	4.831.557.825
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(187.165.099.554)	(412.936.620.700)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

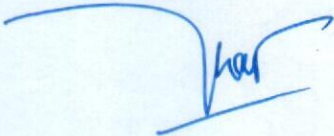
Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Tiếp theo)

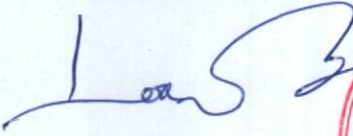
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		72.000.000.000	
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(57.068.977.185)
33	3. Tiền thu từ đi vay		4.750.428.847.977	4.265.598.296.911
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(4.866.978.281.628)	(4.211.679.356.595)
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(176.040.015.000)	(205.493.137.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(220.589.448.651)	(208.643.173.869)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		49.635.530.133	156.885.947.001
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		428.337.603.384	272.074.930.811
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(7.122.284.369)	(623.274.428)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	470.850.849.148	428.337.603.384

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 25 tháng 01 năm 2025

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC

PHẠM QUỐC HOÀI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

Vốn điều lệ của Công ty Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 2024 là: 6.651 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 6.249 người).

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

Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động chính của 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 con	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	Khai thác, chế biến đá
2. Công ty CP Đá Universal	Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	60%	Kinh doanh, chế biến đá
3. Công ty CP Vina G7	Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	75%	Kinh doanh, chế biến gỗ
4. Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
5. Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	Thành phố Đà Nẵng	100%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
6. Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	100%	Kinh doanh, chế biến gỗ
7. Công ty Sản xuất Đá Granit - TNHH	Thành phố Hồ Chí Minh	70%	Khai thác, chế biến đá
8. Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	Kinh doanh bất động sản
9. Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên	Huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên	100%	Khai thác, chế biến đá

Tên công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
10. Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	99%	Khai thác, chế biến đá
11. Công ty CP Đá Phú Tài Ninh Thuận	Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận	98%	Sản xuất, chế biến đá
12. Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	100%	Sản xuất, chế biến đá
13. Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	Huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	100%	Sản xuất giường, tủ, bàn ghế
14. Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	Sản xuất, chế biến đá và bột đá
15. Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái	Huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái	100%	Khai thác, chế biến đá
16. Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa	Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	100%	Khai thác, chế biến đá
17. Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	100%	Khai thác, chế biến đá
18. Công ty TNHH MTV Phú Tài Home	Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh	100%	Thương mại các sản phẩm gỗ, đá
19. Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trì (i)	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	60%	Kinh doanh bất động sản

(i) Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trì ("Phú Tài Điều Trì") được thành lập trên cơ sở thỏa thuận liên danh giữa Công ty và Công ty CP Đầu tư An Phát Land được ký ngày 31 tháng 10 năm 2023 nhằm thực hiện các thủ tục để tham gia đấu thầu và thực hiện dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Điều Trì, huyện Tuy Phước. Ngày 08 tháng 01 năm 2024, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định đã ban hành Quyết định số 74/QĐ-UBND về việc chấp nhận liên danh là nhà đầu tư để thực hiện dự án nêu trên. Ngày 25 tháng 01 năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty ban hành Quyết định số 21/NQ-HĐQT phê duyệt việc góp vốn thành lập Phú Tài Điều Trì với tổng vốn điều lệ là 180 tỷ VND, trong đó vốn góp của Công ty là 108 tỷ VND, tương ứng tỷ lệ 60%. Phú Tài Điều Trì đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu vào ngày 30 tháng 01 năm 2024 với mã số doanh nghiệp 4101637716. Trụ sở chính của Phú Tài Điều Trì tại: Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của Phú Tài Điều Trì là: kinh doanh bất động sản.

2 CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI 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 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 lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	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 lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	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 hóa, 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

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

Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

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

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

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng có giá trị 183.026.777.501 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,2% - 4,1 %/năm.

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Tổng giá trị cổ phiếu	27.485.125.452	23.937.560.000	(1.413.642.544)	19.642.998.519	17.889.937.100	-
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam			-	3.690.379.840	3.711.060.000	
- Công ty CP Tập đoàn PC1			-	3.248.114.875	3.643.200.000	
- Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc-CTCP	5.984.868.619	5.766.400.000	(218.468.619)	942.842.498	952.500.000	
- Công ty CP Tập đoàn GELEX	1.738.824.000	1.528.000.000	(210.824.000)			
- Tổng Công ty Viglacera - Công ty CP	3.493.184.850	3.281.350.000	(211.834.850)			
- Tổng Công ty MBLand (i)	450.000.000	-	-	450.000.000	-	-
- Chứng khoán và công cụ tài chính khác	15.818.247.983	13.361.810.000	(772.515.075)	11.311.661.306	9.583.177.100	
	27.485.125.452	23.937.560.000	(1.413.642.544)	19.642.998.519	17.889.937.100	-

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

	Địa chỉ	31/12/2024		01/01/2024	
		Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết %	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết %	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết					
- Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên (i)	Phú Yên	49,01%	16.394.309.483	49,01%	15.454.911.694
- Công ty CP Đầu tư Phú Tài Văn Hà (ii)	Bình Định	50,00%	239.766.417.811	50,00%	239.713.359.770
			256.160.727.294		255.168.271.464

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác				
- Công ty CP Đầu tư Công nghiệp Hóa chất Lào Cai	600.000.000	-	600.000.000	-
	600.000.000	-	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.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Brico Dépôt Sas	-	-	26.085.262.000	-
Carrefour Imports SAS	-	-	41.879.685.809	-
Home Goods Inc	6.068.396.073	-	24.094.357.700	-
Forest Products Distributors Inc.	42.949.819.728	-	6.056.048.964	-
Anavil Company Ltd	-	-	10.984.463.073	-
Kingfield International Enterprise	-	-	9.327.023.188	-
Coop Danmark	-	-	14.043.041.583	-
Speditionen A/S	-	-	-	-
Noble House Home Furnishings LLC (i)	63.901.877.467	(54.410.301.475)	60.938.466.176	(42.656.926.323)
TJX Australia Pty Limited	11.813.756.608	-	15.829.348.237	-
Fabuwood	30.665.685.307	-	19.437.093.782	-
Công ty TNHH Gỗ Huỳnh Lê	16.850.724.554	-	24.816.412.574	-
Masterbrand Cabinets	127.429.960.735	-	94.491.336.153	-
Các khách hàng khác	588.109.403.824	(10.783.268.236)	453.323.804.215	(9.975.185.896)
	887.789.624.296	(65.193.569.711)	801.306.343.454	(52.632.112.219)

- (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 khoản nợ phải thu này. Căn cứ theo các tài liệu số 21 ngày 12 tháng 09 năm 2023 nộp tại Tòa án về hợp đồng mua bán tài sản giữa Noble House và GigaClould và tài liệu số 166 ngày 20 tháng 10 năm 2023 về tóm tắt tài sản và nợ phải trả do Giám đốc tài chính của Noble House gửi đến Tòa, Công ty ước tính mức trích lập dự phòng dựa trên số tiền thu từ thanh lý tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả theo thứ tự ưu tiên đối với nợ có đảm bảo, sau đó đến các khoản nợ không có đảm bảo. Theo đó, mức trích lập dự phòng được Công ty xác định Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 85%.

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan	10.675.693.104	-	-	-
Công ty TNHH Thương mại XD Thiện Thành	7.164.142.350	-	-	-
Công ty TNHH cơ khí và xây dựng Tân Đại Xincheng International	3.511.550.754	-	-	-
Sudima International PTE LTD	-	-	166.218.151	-
Công ty TNHH tư vấn TK XD Kim Hưng Thịnh	-	-	1.281.732.284	-
Công ty TNHH SX & TM Tân Đại Phú	13.761.481.322	-	-	-
Công ty TNHH TM TB Trí Nam Sơn	3.778.688.596	-	-	-
Công ty TNHH TM TB Trí Nam Sơn	3.334.496.832	-	-	-
Các người bán khác	90.245.710.111	(1.501.820.700)	34.939.374.741	(1.501.820.700)
	121.796.069.965	(1.501.820.700)	36.387.325.176	(1.501.820.700)

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY

	01/01/2024		31/12/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
Bên liên quan	50.000.000.000	-	60.000.000.000	-
Đào Thị Liên	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
Lê Thị Trang	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
Lê Hoài Ngọc			10.000.000.000	
Bên khác	-	-	40.640.000.000	-
CTy CP Đầu tư An Phát Land	-	-	40.640.000.000	-
	50.000.000.000	-	100.640.000.000	-

Phải thu về cho vay ngắn hạn Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là các khoản cho Bà Đào Thị Liên vay 25 tỷ VND, Bà Lê Thị Trang vay 25 tỷ VND và Ông Lê Hoài Ngọc vay 10 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

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về lãi tiền gửi	6.798.901.911	-	2.491.564.081	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	1.552.001.000	-	-	-
Phải thu về tạm ứng	22.215.739.456	-	20.921.808.578	-
Ký cược, ký quỹ	665.258.540	-	3.247.678.475	-
Phải thu tiền bán chứng khoán	-	-	8.349.990.000	-
Phải thu về tiền BHXH,	1.300.136.372	-	1.278.585.414	-
Các khoản phải thu về phí bảo trợ	7.686.092.954	-	9.396.721.494	-
Phải thu về tiền tạm ứng chi phí giải phóng mặt bằng	64.908.372.000	-	-	-
Phải thu khác	4.870.475.148	-	1.860.462.812	-
	109.996.977.381	-	47.546.810.854	-
b) Dài hạn				
Phải thu về tạm ứng	6.918.567.230	-	5.284.117.230	-
Phải thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng trừ vào tiền thuê đất tại Xí nghiệp Thắng Lợi (i)	2.481.838.674	-	2.579.104.219	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	-	-
Tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ (ii)	86.635.557.632	-	18.310.467.517	-
Các khoản đặt cọc	454.700.000	-	812.700.000	-
	96.490.663.536	-	26.986.388.966	-

(i) 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.

(ii) Đây là các khoản tiền ký quỹ phục hồi môi trường đối với hoạt động khai thác đã 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:

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Noble House Home Furnishings LLC	63.901.877.467,00	9.491.575.992	60.938.466.176	18.281.539.853
Công ty TNHH Tân Cương	1.175.007.342,00	-	1.175.007.342	-
Made.com Design Ltd	-	-	4.048.090.020	3.087.080.919
Công ty TNHH Hà Bình	668.552.930,00	-	668.552.930	-
Công ty TNHH Đá Granite Bình Định	-	-	507.015.869	-
Các khoản phải thu khác	23.732.049.398,00	13.290.520.734	12.453.852.993	4.288.431.639
	89.477.487.137,00	22.782.096.726	79.790.985.330	25.657.052.411

10 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	2.448.441.300	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	427.654.351.724	-	385.642.163.182	(3.179.522.643)
Công cụ, dụng cụ	709.086.000	-	164.510.574	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	619.122.479.808	-	613.260.525.491	(1.154.217.494)
- Sản phẩm đá, gỗ	375.797.675.490	-	453.030.055.717	(1.154.217.494)
- Bất động sản (i)	242.671.835.041	-	159.782.786.185	-
- Dịch vụ sửa chữa ô tô	652.969.277	-	447.683.589	-
Thành phẩm	341.246.465.885	-	418.133.067.913	-
- Bất động sản (ii)	179.909.999.338	-	227.264.868.633	-
- Sản phẩm đá, gỗ	161.336.466.547	-	190.868.199.280	-
Hàng hoá	63.037.067.429	-	54.366.539.589	(968.727.195)
	1.454.217.892.146	-	1.471.566.806.749	(5.302.467.332)

(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 m²; tổng diện tích xây dựng công trình là 1.271,15 m²; 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 Đồng Đa (Phú Tài Residence) tại Đường Lê Đức Thọ, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định gồm 634 căn hộ. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty TNHH MTV Bất Động Sản Phú Tài (công ty con) đã bàn giao 501 căn hộ, số dư còn lại là giá trị của 133 căn hộ.

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

- (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	1.282.348.248.285	1.722.755.779.062	354.114.755.499	4.393.131.138	772.747.737	3.364.384.661.721
- Mua trong năm	15.812.484.775	71.478.136.991	18.023.179.210	1.297.075.879	-	106.610.876.855
- Đầu tư XDCB hoàn thành	16.890.738.440	9.976.050.912	-	-	-	26.866.789.352
- Thanh lý, nhượng bán	(60.327.957.850)	(73.145.529.116)	(28.737.483.242)	(9.629.820)	(615.745.673)	(162.836.345.701)
Số dư cuối năm	1.254.723.513.650	1.731.064.437.849	344.196.142.376	5.680.577.197	157.002.064	3.335.821.673.136
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	553.037.407.990	906.841.979.842	180.739.058.416	4.046.578.583	231.958.946	1.644.896.983.777
- Khấu hao trong năm	66.945.212.015	145.302.912.961	29.882.670.322	128.254.796	42.760.106	242.301.810.200
- Thanh lý, nhượng bán	(23.748.935.813)	(50.784.762.810)	(19.320.930.380)	(9.629.820)	(117.716.988)	(93.981.975.811)
Số dư cuối năm	596.233.684.192	1.001.360.129.993	191.300.798.358	4.165.203.559	157.002.064	1.793.216.818.166
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	729.310.840.295	815.913.799.220	173.375.697.083	346.552.555	540.788.791	1.719.487.677.944
Tại ngày cuối năm	658.489.829.458	729.704.307.856	152.895.344.018	1.515.373.638	-	1.542.604.854.970

13 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Chi phí đền bù giải phóng mặt VND	Quyền sử dụng đất VND	Quyền khai thác mỏ VND	Phần mềm máy vi tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng 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	11.755.395.393	10.147.439.000	13.257.407.242	86.416.000	731.525.918	35.978.183.553
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	10.490.306.821	4.842.150.897	9.495.054.027	86.416.000	731.525.918	25.645.453.663
- Khấu hao trong năm	630.564.888	244.805.037	868.712.035	-	135.362.801	1.879.444.761
Số dư cuối năm	11.120.871.709	3.628.719.126	4.332.372.638	86.416.000	866.888.719	20.035.268.192
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	1.215.088.572	7.461.742.049	12.448.967.801	-	-	21.125.798.422
Tại ngày cuối năm	634.523.684	6.518.719.874	8.925.034.604	-	(135.362.801)	15.942.915.361

14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	5.682.906.669	5.682.906.669
Số dư cuối năm	5.682.906.669	5.682.906.669
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	303.088.352	303.088.352
- Khấu hao trong năm	227.316.264	227.316.264
Số dư cuối năm	530.404.616	530.404.616
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	5.379.818.317	5.379.818.317
Tại ngày cuối năm	5.152.502.053	5.152.502.053

15 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Mua sắm	51.187.382.760	4.752.681.389
- Máy móc thiết bị ngành đá	51.187.382.760	4.752.681.389
Xây dựng cơ bản	21.988.134.418	9.160.855.895
- Dự án Nhà máy chế biến nguyên liệu đá thạch anh	7.795.137.591	2.116.324.554
- Chi phí xây dựng mỏ đá Sông Hình	1.039.964.500	1.039.964.500
- Các dự án khác	13.153.032.327	6.004.566.841
	73.175.517.178	13.913.537.284

16 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Số dư đầu năm	11.964.731.350	15.145.622.631
Số phân bổ trong năm	3.124.635.428	2.399.732.429
Số dư cuối năm	8.840.095.922	12.745.890.202

17 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

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

18 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Khách hàng trả trước tiền mua nhà Dự án Bất động sản (i)	18.709.383.513	9.045.902.843
TCT CP XNK và XD Việt Nam	5.320.035.704	
TRADEPOINT	6.780.419.253	
Các khoản người mua trả tiền trước khác	38.076.359.396	36.725.289.544
	68.886.197.866	45.771.192.387

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

19 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	288.484.373	6.273.579.646	72.731.785.825	70.274.964.654	288.484.373	8.730.400.817
Thuế xuất, nhập khẩu	161.358.600	-	1.214.551.183	1.053.192.583	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	189.766.751	28.406.312.402	93.815.897.939	84.973.468.606	322.876.570	37.381.851.555
Thuế thu nhập cá nhân	6.955.161	240.667.980	10.807.142.188	10.547.508.122	896.312	494.243.197
Thuế tài nguyên	-	3.065.501.999	34.635.129.188	35.825.396.483	-	1.875.234.704
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	4.328.351.019	4.328.351.019	-	-
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	617.532.962	73.011.191	117.478.898	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	7.750.700.711	19.298.576.552	19.968.584.715	-	7.653.757.803
	646.564.885	46.354.295.700	236.904.445.085	227.088.945.080	612.257.255	56.135.488.076

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.

20 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Chi phí lãi vay	900.416.266	387.884.097
Trích trước tiền thuê đất	1.434.411.825	1.197.604.345
Trích trước chi phí tiền điện	5.532.529.834	5.153.657.348
Trích trước chi phí hoa hồng môi giới	2.354.844.671	4.627.824.653
Trích trước chi phí vận tải, vận chuyển	2.648.256.662	2.291.185.999
Trích trước chi phí thiết kế, vật tư đi kèm	245.188.210	1.217.917.600
Trích trước chi phí khuyến mại hoạt động bán xe ô tô	-	1.866.244.684
Chi phí phải trả khác	18.048.343.586	3.080.931.357
	31.163.991.054	19.823.250.083

21 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	8.865.702.908	6.787.744.431
Phải trả về BHXH, BHYT, BHTN	146.038.192	143.053.325
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	150.000.000	583.133.775
Cổ tức lợi nhuận phải trả	2.591.748.300	335.755.800
Lãi vay phải trả Công ty CP Vinacam	200.000.000	200.000.000
Tiền thuê đất phải trả Cục Tài chính - Bộ Quốc phòng	5.280.047.229	12.791.999.054
Lãi vay phải trả	1.198.091.676	1.498.514.136
Tiền Đảng phí, đoàn phí công đoàn	2.180.841.497	3.284.264.860
Tạm ứng	592.717.075	
Phải trả khác	5.920.830.286	2.011.755.786
	27.126.017.163	27.636.221.167
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	381.889.200	427.789.200
	381.889.200	427.789.200

22 CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2024		Trong năm		31/12/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn (i)	1.467.626.337.956	1.467.626.337.956	4.728.874.039.256	4.765.753.911.967	1.430.746.465.245	1.430.746.465.245
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	85.823.200.168	85.823.200.168	30.000.000.000	85.823.200.168	30.000.000.000	30.000.000.000
	1.553.449.538.124	1.553.449.538.124	4.758.874.039.256	4.851.577.112.135	1.460.746.465.245	1.460.746.465.245
b) Vay dài hạn (ii)						
Vay dài hạn	153.633.975.511	153.633.975.511	21.554.808.721	53.524.369.661	121.664.414.571	121.664.414.571
Trái phiếu thường	47.700.000.000	47.700.000.000	-	47.700.000.000	-	-
	201.333.975.511	201.333.975.511	21.554.808.721	101.224.369.661	121.664.414.571	121.664.414.571
Khoản đến hạn trả trong 12 tháng	(85.823.200.168)	(85.823.200.168)	(30.000.000.000)	(85.823.200.168)	(30.000.000.000)	(30.000.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	115.510.775.343	115.510.775.343			91.664.414.571	91.664.414.571

c) Khoản vay đối với các bên liên quan:

		31/12/2024		01/01/2024	
Mối quan hệ		Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
		VND	VND	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	Công ty liên doanh	234.910.000.000	-	237.500.000.000	-
		234.910.000.000	-	237.500.000.000	-

23 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

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

- (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.

24 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Số dư đầu 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
Lãi trong năm trước					257.762.340.542	1.704.967.113	259.467.307.655
Chia cổ tức bằng tiền			2.443.468		(136.079.249.468)		(136.076.806.000)
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu			183.245.201.982		(183.245.201.982)		-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi					(28.802.511.093)	(191.132.185)	(28.993.643.278)
Do mua lại cổ phiếu	(11.000.000.000)	(23.060.265.988)	(23.008.711.197)				(57.068.977.185)
Do thoái vốn tại 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 trước	669.384.030.000	-	1.635.896.772.394	-	418.222.554.667	53.214.594.645	2.776.717.951.706
Bổ sung vốn khác của chủ sở hữu (ii)	-	-	38.299.905.785	-	(38.299.905.785)	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	370.922.923.944	8.379.676.364	379.302.600.308
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(175.933.507.500)	(2.362.500.000)	(178.296.007.500)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(14.711.112.035)	(89.163.949)	(14.800.275.984)
Tăng do công ty con tăng vốn	-	-	-	-	-	72.000.000.000	72.000.000.000
Tăng/ Giảm khác	-	-	(26.094.669.386)	-	26.071.405.364	(1.544.577.665)	(1.567.841.686)
Số dư cuối năm nay	669.384.030.000	-	1.648.102.008.793	-	586.272.358.655	129.598.029.396	3.033.356.426.844

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2024 VND	Tỷ lệ	01/01/2024 VND	Tỷ lệ
Ông Lê Vỹ	88.591.230.000	13,23%	89.804.230.000	13,42%
Ông Lê Văn Thảo	58.148.600.000	8,69%	58.148.600.000	8,69%
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	41.878.290.000	6,26%	41.878.290.000	6,26%
Ông Lê Văn Lộc	40.963.050.000	6,12%	40.881.050.000	6,11%
Các cổ đông khác	439.802.860.000	65,70%	438.671.860.000	65,53%
Cộng	669.384.030.000	100%	669.384.030.000	100%

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	669.384.030.000	680.384.030.000
- 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	335.755.800	69.752.086.800
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	178.296.007.500	136.076.806.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	178.296.007.500	136.076.806.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả trong năm	176.040.015.000	205.493.137.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	176.040.015.000	205.493.137.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	2.591.748.300	335.755.800

d) Cổ phiếu

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	66.938.403	66.938.403
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	66.938.403	66.938.403
- Cổ phiếu phổ thông	66.938.403	66.938.403
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	66.938.403	66.938.403
- Cổ phiếu phổ thông	66.938.403	66.938.403

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

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

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:

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Từ 1 năm trở xuống	1.401.907.828	1.401.907.828
Từ 1 năm đến 5 năm	2.967.615.656	2.967.615.656

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.

b) Ngoại tệ các loại

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

c) Nợ khó đòi đã xử lý

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

26 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	6.369.779.308.410	5.508.778.785.302
- Doanh thu bán các sản phẩm đá	1.777.741.798.694	1.778.063.848.077
- Doanh thu bán các sản phẩm gỗ	3.629.211.953.590	2.785.374.855.712
- Doanh thu bán xe ô tô Toyota	882.004.362.944	876.739.786.134
- Doanh thu bất động sản đã bán	70.250.456.000	57.884.427.000
- Doanh thu bán hàng khác	10.570.737.182	10.715.868.379
Doanh thu cung cấp dịch vụ	97.032.566.485	110.033.445.300
- Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota	95.427.164.840	108.188.531.451
- Doanh thu dịch vụ khác	1.605.401.645	1.844.913.849
	6.466.811.874.895	5.618.812.230.602

27 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	-	149.545.454
Giảm giá hàng bán	341.840.620	92.794.909
	341.840.620	242.340.363

29 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	5.172.504.855.314	4.389.510.419.199
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm đá	1.509.439.238.374	1.265.687.939.953
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm gỗ	2.750.816.528.463	2.227.017.667.560
- Giá vốn bán xe ô tô Toyota	855.063.338.072	856.161.228.892
- Giá vốn bất động sản đã bán	47.582.185.559	37.145.252.622
- Giá vốn bán hàng hóa khác	9.603.564.846	3.498.330.172
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	74.941.361.745	83.848.408.880
- Giá vốn dịch vụ sửa chữa xe ô tô	74.941.361.745	83.833.198.880
- Giá vốn dịch vụ khác	-	15.210.000
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(5.302.467.332)	968.727.195
	5.242.143.749.727	4.474.327.555.274
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan		
Tổng giá trị mua vào:	4.159.771.353	5.148.157.901
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)		

30 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.295.326.612	4.644.120.906
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	4.974.908.228	5.611.425.948
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.952.903.000	2.679.001.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	51.066.979.654	15.929.793.587
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	9.807.670.459	1.019.827.614
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	135.112.290
	77.097.787.953	30.019.281.345

31 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền vay	78.047.461.664	116.816.101.883
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	12.476.969.486	26.372.871.656
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	2.685.386.090	1.643.102.042
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	1.413.642.544	(5.280.873.873)
Chi phí tài chính khác	1.681.091.023	3.837.312.875
Lỗ của hoạt động thoái vốn tại công ty con	-	4.952.576
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	63.609.811
	96.304.550.807	143.457.076.970
Trong đó: Chi phí tài chính mua từ các bên liên quan	883.270.706	577.671.120
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)		

32 CHI PHÍ BÁN HÀNG

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

33 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	450.943.257	870.617.910
Chi phí nhân công	156.039.494.591	116.755.649.813
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	12.288.673.718	18.016.475.584
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.056.020.081	11.680.075.632
Thuế, phí và lệ phí	5.964.996.819	3.640.366.967
Chi phí dự phòng	16.459.457.340	44.013.317.666
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.868.502.430	25.693.188.322
Chi phí khác bằng tiền	23.004.070.702	24.841.947.804
Lợi thế thương mại	3.124.635.428	3.180.891.281
	264.256.794.366	248.692.530.978

34 THU NHẬP KHÁC

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	14.609.465.710	5.433.451.962
Thu từ hỗ trợ bán hàng xe Toyota	2.466.277.640	4.154.925.894
Thu từ hỗ trợ bán hàng	1.182.500.027	432.186.555
Thu từ hỗ trợ bán Bảo hiểm	285.797.792	-
Tiền thuê đất được giảm	5.188.830.651	690.216.630
Thu nhập từ xử lý nợ không phải trả	1.711.973.843	4.197.237.718
Thu nhập khác	98.998.009.650	3.555.141.835
	124.442.855.313	18.463.160.594

35 CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá trị còn lại và chi phí từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	3.960.867.886	818.810.954
Tiền phạt do giao chậm hàng, hàng lỗi	9.236.903.879	6.322.069.715
Các khoản bị phạt thuế, vi phạm hành chính	2.512.655.365	3.908.819.832
Chi phí khấu hao tài sản cố định	848.570.080	
Chi phí xử lý nợ phải thu không thu hồi được	1.514.789.760	2.328.388.308
Chi phí trong giai đoạn ngừng khai thác tại các công ty con	-	8.977.186.558
Chi phí khác	79.311.286.476	9.225.231.173
	97.385.073.446	31.580.506.540

36 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại công ty mẹ	28.168.299.962	27.452.761.701
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các công ty con	61.166.061.485	34.200.122.911
- Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên		715.007.926
- Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	879.020.291	1.063.297.844
- Công ty CP Vina G7	9.358.745.164	1.740.028.128
- Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	1.767.392.390	746.420.565
- Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	1.170.302.584	1.166.596.959
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	14.577.163.765	5.432.403.011
- Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH	9.748.613.452	417.630.498
- Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài		9.796.824
- Công ty TNHH Đá Granit Thành Châu Phú Yên	14.690.757	
- Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	2.940.316.569	2.577.999.374
- Công ty TNHH Đá Thạch anh cao cấp Phú Tài	5.685.158.744	5.272.953.007
- Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	2.497.417.985	1.617.537.334
- Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	229.123.430	4.121.593.946
- Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai	4.416.307.965	2.755.203.613
- Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa	6.305.503.562	6.274.204.318
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Home	1.576.304.827	289.449.564
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	89.334.361.447	61.652.884.612

37 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2.186.720.441	2.133.055.480
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng		956.895.433
	2.186.720.441	3.089.950.913

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	6.076.244.664	3.749.401.376
	6.076.244.664	3.749.401.376

c) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	1.705.668.823	1.705.668.823
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	300.871.807	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	(289.270.165)
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng	1.033.799.614	(956.895.433)
	3.329.610.409	1.633.125.034

38 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	370.922.923.945	257.762.340.542
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	370.922.923.945	257.762.340.542
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	66.938.403	66.938.403
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.541	3.851

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 2024, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm	4.750.428.847.977	4.265.598.296.911
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	4.750.428.847.977	4.265.598.296.911
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm	4.866.978.281.628	4.211.679.356.595
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	4.819.278.281.628	4.163.279.356.595
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	47.700.000.000	48.400.000.000

40

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

41 BÁO CÁO BỘ PHẬN

a) Theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh đá	Kinh doanh gỗ	Bất động sản	Thương mại và dịch vụ	Loại trừ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp VN
	VND	VND	VND	VND	VND	VN
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.777.741.798.694	3.628.870.112.970	70.250.456.000	989.607.666.611	-	6.466.470.034.27
- Bán hàng nội địa	928.786.536.795	238.747.870.231	70.250.456.000	989.607.666.611	-	2.227.392.529.63
- Xuất khẩu	848.955.261.899	3.390.122.242.739	-	-	-	4.239.077.504.63
Giá vốn hàng bán	1.509.439.238.374	2.750.816.528.463	47.582.185.559	934.305.797.331	-	5.242.143.749.72
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	268.302.560.320	878.053.584.507	22.668.270.441	55.301.869.280	-	1.224.326.284.54
Tổng chi phí mua TSCĐ	134.634.383.669	88.295.844.847	-	1.031.186.364	-	223.961.414.88
Tài sản bộ phận	2.302.589.938.387	2.247.352.295.914	491.475.568.643	580.046.840.596	(181.571.507.179)	5.439.893.136.36
Tài sản không phân bổ						48.662.390.13
Tổng Tài sản	2.302.589.938.387	2.247.352.295.914	491.475.568.643	580.046.840.596	(181.571.507.179)	5.488.555.526.49
Nợ phải trả của các bộ phận	723.331.583.798	1.394.660.082.972	235.929.292.501	182.164.330.570	(181.571.507.179)	2.354.513.782.66
Nợ phải trả không phân bổ						100.685.316.98
Tổng nợ phải trả	723.331.583.798	1.394.660.082.972	235.929.292.501	182.164.330.570	(181.571.507.179)	2.455.199.099.64

b) Theo lĩnh vực địa lý

	Bình Định	Đồng Nai	Thành phố Hồ Chí Minh	Đà Nẵng	Khác	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp VN
	VND	VND	VND			VN
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	3.569.638.337.959	2.169.132.866.646	344.358.610.795	594.880.411.219	(211.540.192.344)	6.466.470.034.27
- Bán hàng nội địa	1.235.029.095.766	268.613.093.090	340.410.121.905	594.880.411.219	(211.540.192.344)	2.227.392.529.63
- Xuất khẩu	2.334.609.242.193	1.900.519.773.556	3.948.488.890	-	-	4.239.077.504.63

42 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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:

	<u>Năm 2024</u>	<u>Năm 2023</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu bán hàng	73.652.181	1.494.129.994
Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên		1.445.346.668
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	73.652.181	48.783.326
Mua hàng hóa dịch vụ	4.159.771.353	5.148.157.901
Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên	4.159.771.353	5.148.157.901
Vay vốn	234.910.000.000	237.500.000.000
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	234.910.000.000	237.500.000.000
Chi phí lãi vay	883.270.706	577.671.120
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	883.270.706	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:

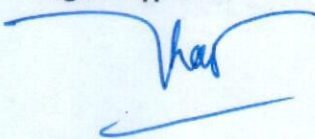
	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Lê Vỹ	Chủ tịch Hội đồng quản trị	1.632.690.000	1.651.460.000
Ông Lê Văn Thảo	Phó chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	1.671.860.000	1.587.420.000
Ông Phan Quốc Hoài	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.338.440.000	1.210.770.000
Ông Trần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

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

43 SÓ LIỆU SO SÁNH

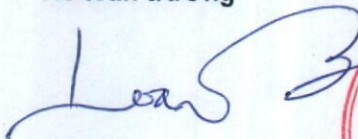
Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

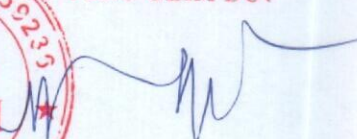
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 25 tháng 01 năm 2025

Tổng Giám đốc



PHAN QUỐC HOÀI

