

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI**

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

(đã được kiểm toán)



## **NỘI DUNG**

|                                            | Trang   |
|--------------------------------------------|---------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc              | 02 - 03 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập                  | 04      |
| Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán  | 05 - 44 |
| Bảng cân đối kế toán riêng                 | 05 - 06 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng | 07      |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng           | 08 - 09 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính riêng        | 10 - 44 |



**Công ty Cổ phần Phú Tài**

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

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phú Tài (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

**CÔNG TY**

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

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

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

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Ông Lê Vỹ           | Chủ tịch           |
| Ông Lê Văn Thảo     | Phó Chủ tịch       |
| Ông Trần Thanh Cung | Thành viên         |
| Ông Phan Quốc Hoài  | Thành viên         |
| Ông Nguyễn Sỹ Hòe   | Thành viên         |
| Ông Lê Văn Lộc      | Thành viên         |
| Ông Đỗ Xuân Lập     | Thành viên độc lập |
| Ông Đoàn Minh Sơn   | Thành viên độc lập |

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

Các thành viên Ủy ban kiểm toán bao gồm:

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

**BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

|                     |                   |                                         |
|---------------------|-------------------|-----------------------------------------|
| Ông Lê Văn Thảo     | Tổng Giám đốc     |                                         |
| Ông Trần Thanh Cung | Phó Tổng Giám đốc |                                         |
| Ông Phan Quốc Hoài  | Phó Tổng Giám đốc |                                         |
| Ông Nguyễn Sỹ Hòe   | Phó Tổng Giám đốc |                                         |
| Ông Lê Văn Lộc      | Phó Tổng Giám đốc | (Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 05 năm 2024) |
| Ông Lê Văn Luận     | Phó Tổng Giám đốc | (Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 05 năm 2024) |
| Ông Lê Anh Văn      | Phó Tổng Giám đốc | (Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 01 năm 2025) |

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

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

**KIỂM TOÁN VIÊN**

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



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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### **Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18 tháng 09 năm 2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Bình Định, ngày 27 tháng 03 năm 2025

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

**Tổng Giám đốc**

**K.T. TỔNG GIÁM ĐỐC**

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**PHAN QUỐC HOÀI**



Số: 270325.054/BCTC.KT5

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Phú Tài ("Công ty") được lập ngày 27 tháng 03 năm 2025, từ trang 05 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phú Tài chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phú Tài tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**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 27 tháng 03 năm 2025

**Nguyễn Trường Minh**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 2290-2023-002-1



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

| Mã số      | TÀI SẢN                                     | Thuyết minh | 31/12/2024<br>VND        | 01/01/2024<br>VND        |
|------------|---------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                  |             | <b>1.930.462.891.515</b> | <b>2.219.883.252.337</b> |
| 110        | I. Tiền và các khoản tương đương tiền       | 3           | 317.305.626.195          | 316.595.697.060          |
| 111        | 1. Tiền                                     |             | 154.997.188.427          | 216.408.365.124          |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền               |             | 162.308.437.768          | 100.187.331.936          |
| 120        | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn               | 4           | 26.071.482.908           | 19.642.998.519           |
| 121        | 1. Chứng khoán kinh doanh                   |             | 27.485.125.452           | 19.642.998.519           |
| 122        | 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh |             | (1.413.642.544)          | -                        |
| 130        | III. Các khoản phải thu ngắn hạn            |             | 1.194.087.119.637        | 1.425.734.972.874        |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng         | 5           | 412.124.374.522          | 438.066.490.074          |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn         | 6           | 36.606.518.522           | 10.404.894.957           |
| 135        | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn             | 7           | 779.692.649.951          | 968.476.045.029          |
| 136        | 4. Phải thu ngắn hạn khác                   | 8           | 26.436.890.967           | 56.577.108.017           |
| 137        | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi       |             | (60.773.314.325)         | (47.789.565.203)         |
| 140        | IV. Hàng tồn kho                            | 10          | 348.636.250.388          | 399.787.380.029          |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                             |             | 348.636.250.388          | 400.756.107.224          |
| 149        | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho           |             | -                        | (968.727.195)            |
| 150        | V. Tài sản ngắn hạn khác                    |             | 44.362.412.387           | 58.122.203.855           |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn               | 11          | 8.243.914.939            | 12.109.076.921           |
| 152        | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                  |             | 35.829.116.763           | 45.562.387.649           |
| 153        | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 17          | 289.380.685              | 450.739.285              |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                   |             | <b>1.850.890.003.733</b> | <b>1.753.681.678.123</b> |
| 210        | I. Các khoản phải thu dài hạn               |             | 11.264.005.671           | 9.775.636.381            |
| 216        | 1. Phải thu dài hạn khác                    | 8           | 11.264.005.671           | 9.775.636.381            |
| 220        | II. Tài sản cố định                         |             | 322.351.294.098          | 374.192.690.492          |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                 | 12          | 316.634.159.413          | 367.578.224.734          |
| 222        | - Nguyên giá                                |             | 981.293.704.513          | 1.001.896.921.612        |
| 223        | - Giá trị hao mòn lũy kế                    |             | (664.659.545.100)        | (634.318.696.878)        |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình                  | 13          | 5.717.134.685            | 6.614.465.758            |
| 228        | - Nguyên giá                                |             | 19.087.566.359           | 19.037.566.359           |
| 229        | - Giá trị hao mòn lũy kế                    |             | (13.370.431.674)         | (12.423.100.601)         |
| 240        | III. Tài sản dở dang dài hạn                | 14          | 51.150.239.088           | 2.968.081.424            |
| 242        | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang          |             | 51.150.239.088           | 2.968.081.424            |
| 250        | IV. Đầu tư tài chính dài hạn                | 4           | 1.410.963.117.702        | 1.307.297.334.138        |
| 251        | 1. Đầu tư vào công ty con                   |             | 1.192.036.775.243        | 1.076.736.775.243        |
| 252        | 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết  |             | 249.307.565.778          | 249.307.565.778          |
| 254        | 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn        |             | (30.381.223.319)         | (18.747.006.883)         |
| 260        | V. Tài sản dài hạn khác                     |             | 55.161.347.174           | 59.447.935.688           |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                | 11          | 53.915.616.571           | 57.314.880.208           |
| 262        | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại           | 34          | 1.245.730.603            | 2.133.055.480            |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                    |             | <b>3.781.352.895.248</b> | <b>3.973.564.930.460</b> |

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

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                | Thuyết minh | 31/12/2024<br>VND        | 01/01/2024<br>VND        |
|------------|------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                    |             | <b>1.216.796.209.268</b> | <b>1.512.413.210.926</b> |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                    |             | <b>1.187.301.375.191</b> | <b>1.501.504.185.384</b> |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn           | 15          | 210.095.304.910          | 247.886.365.506          |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn     | 16          | 25.519.122.751           | 21.016.036.347           |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước   | 17          | 21.834.525.345           | 26.962.668.325           |
| 314        | 4. Phải trả người lao động               |             | 49.400.094.476           | 39.912.067.156           |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn             | 18          | 5.810.318.754            | 9.468.559.467            |
| 319        | 6. Phải trả ngắn hạn khác                | 19          | 12.226.391.202           | 19.807.049.026           |
| 320        | 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn     | 20          | 816.099.368.831          | 1.087.652.857.518        |
| 322        | 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi             |             | 46.316.248.922           | 48.798.582.039           |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                    |             | <b>29.494.834.077</b>    | <b>10.909.025.542</b>    |
| 337        | 1. Phải trả dài hạn khác                 | 19          | 306.889.200              | 352.789.200              |
| 338        | 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn      | 20          | 16.580.625.721           | -                        |
| 342        | 3. Dự phòng phải trả dài hạn             | 21          | 12.607.319.156           | 10.556.236.342           |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                 |             | <b>2.564.556.685.980</b> | <b>2.461.151.719.534</b> |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                 | <b>22</b>   | <b>2.564.556.685.980</b> | <b>2.461.151.719.534</b> |
| 411        | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                |             | 669.384.030.000          | 669.384.030.000          |
| 411a       | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết |             | 669.384.030.000          | 669.384.030.000          |
| 414        | 2. Vốn khác của chủ sở hữu               |             | 1.613.598.212.913        | 1.575.298.307.128        |
| 421        | 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối     |             | 281.574.443.067          | 216.469.382.406          |
| 421b       | - LNST chưa phân phối năm nay            |             | 281.574.443.067          | 216.469.382.406          |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>               |             | <b>3.781.352.895.248</b> | <b>3.973.564.930.460</b> |

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

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



K.T. TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

PHAN QUỐC HOÀI



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
*Năm 2024*

| Mã số | CHỈ TIÊU                                         | Thuyết minh | Năm 2024<br>VND        | Năm 2023<br>VND        |
|-------|--------------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 24          | 1.924.439.783.154      | 2.127.451.240.660      |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                  | 25          | 118.125.000            | 54.824.509             |
| 10    | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  |             | 1.924.321.658.154      | 2.127.396.416.151      |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                              | 26          | 1.499.845.492.075      | 1.661.133.649.867      |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ |             | 424.476.166.079        | 466.262.766.284        |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                 | 27          | 248.598.332.825        | 217.643.075.503        |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                             | 28          | 60.618.759.926         | 107.965.519.733        |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                        |             | 42.872.580.558         | 86.453.976.512         |
| 25    | 8. Chi phí bán hàng                              | 29          | 186.207.244.738        | 192.809.450.319        |
| 26    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | 30          | 119.652.348.881        | 133.654.982.353        |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh      |             | 306.596.145.359        | 249.475.889.382        |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                | 31          | 14.551.510.270         | 7.310.450.173          |
| 32    | 12. Chi phí khác                                 | 32          | 10.516.587.724         | 12.611.978.084         |
| 40    | 13. Lợi nhuận khác                               |             | 4.034.922.546          | (5.301.527.911)        |
| 50    | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            |             | 310.631.067.905        | 244.174.361.471        |
| 51    | 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                  | 33          | 28.169.299.961         | 27.452.761.701         |
| 52    | 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                   | 34          | 887.324.877            | 252.217.364            |
| 60    | 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN                      |             | <u>281.574.443.067</u> | <u>216.469.382.406</u> |

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 27 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



T. TỔNG GIÁM ĐỐC  
P. TỔNG GIÁM ĐỐC

PHAN QUỐC HOÀI

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

| <b>Mã số</b> | <b>CHỈ TIÊU</b>                                                                            | <b>Thuyết minh</b> | <b>Năm 2024<br/>VND</b>  | <b>Năm 2023<br/>VND</b>  |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|
|              | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                          |                    |                          |                          |
| <b>01</b>    | <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>                                                             |                    | <b>310.631.067.905</b>   | <b>244.174.361.471</b>   |
|              | <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>                                                         |                    |                          |                          |
| 02           | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư                                          |                    | 62.876.922.730           | 77.554.493.040           |
| 03           | - Các khoản dự phòng                                                                       |                    | 27.113.963.721           | 45.337.550.351           |
| 04           | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ |                    | (5.658.180.618)          | (134.215.603)            |
| 05           | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                              |                    | (222.750.980.280)        | (211.351.743.716)        |
| 06           | - Chi phí lãi vay                                                                          |                    | 42.872.580.558           | 86.453.976.512           |
| <b>08</b>    | <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                    |                    | <b>215.085.374.016</b>   | <b>242.034.422.055</b>   |
| 09           | - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                            |                    | 21.457.927.271           | (147.588.335.751)        |
| 10           | - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                  |                    | 52.119.856.836           | 153.956.984.753          |
| 11           | - Tăng, giảm các khoản phải trả                                                            |                    | (34.855.587.595)         | 47.893.479.693           |
| 12           | - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                             |                    | 6.429.958.466            | (1.146.381.038)          |
| 13           | - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh                                                        |                    | (7.842.126.933)          | 1.737.005.354            |
| 14           | - Tiền lãi vay đã trả                                                                      |                    | (44.676.132.568)         | (85.845.784.466)         |
| 15           | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                        |                    | (32.176.870.407)         | (68.680.154.384)         |
| 17           | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                   |                    | (13.305.802.237)         | (8.557.250.154)          |
| <b>20</b>    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       |                    | <b>162.236.596.849</b>   | <b>133.803.986.062</b>   |
|              | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                             |                    |                          |                          |
| 21           | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác                   |                    | (72.661.678.692)         | (28.466.823.057)         |
| 22           | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác            |                    | 18.823.636.729           | 8.659.795.518            |
| 23           | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    |                    | (985.583.178.741)        | (1.372.284.197.488)      |
| 24           | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác                                |                    | 1.224.547.476.269        | 1.774.526.113.774        |
| 25           | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                 |                    | (145.300.000.000)        | (287.700.000.000)        |
| 26           | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                             |                    | 30.000.000.000           | 15.785.150.000           |
| 27           | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     |                    | 189.912.577.180          | 135.476.629.539          |
| <b>30</b>    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                           |                    | <b>259.738.832.745</b>   | <b>245.996.668.286</b>   |
|              | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                                         |                    |                          |                          |
| 32           | 1. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành |                    | -                        | (57.068.977.185)         |
| 33           | 2. Tiền thu từ đi vay                                                                      |                    | 2.104.935.435.683        | 2.842.529.280.105        |
| 34           | 3. Tiền trả nợ gốc vay                                                                     |                    | (2.360.267.683.175)      | (2.836.353.013.147)      |
| 36           | 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 |                    | (167.452.515.000)        | (203.918.137.000)        |
| <b>40</b>    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                        |                    | <b>(422.784.762.492)</b> | <b>(254.810.847.227)</b> |



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

| Mã số | CHỈ TIÊU                                                | Thuyết minh | Năm 2024               | Năm 2023               |
|-------|---------------------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
|       |                                                         |             | VND                    | VND                    |
| 50    | Lưu chuyển tiền thuần trong năm                         |             | (809.332.898)          | 124.989.807.121        |
| 60    | Tiền và tương đương tiền đầu năm                        |             | 316.595.697.060        | 192.225.919.673        |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ |             | 1.519.262.033          | (620.029.734)          |
| 70    | Tiền và tương đương tiền cuối năm                       | 3           | <u>317.305.626.195</u> | <u>316.595.697.060</u> |

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

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



K.T. TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

PHAN QUỐC HOÀI

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**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.

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 3.306 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 3.225 người).

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

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

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

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Công ty có các đơn vị phụ thuộc sau:

| <u>Tên đơn vị</u>                             | <u>Địa chỉ</u>                     | <u>Hoạt động kinh doanh chính</u>    |
|-----------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| Xí nghiệp 380                                 | Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định | Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá |
| Xí nghiệp Thắng Lợi                           | Huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định    | Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ |
| Xí nghiệp sản xuất Vật liệu Xây dựng Nhơn Hòa | Huyện An Nhơn, tỉnh Bình Định      | Khai thác, chế biến đá               |
| Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh (i)       | Thành phố Hồ Chí Minh              | Kinh doanh các sản phẩm gỗ           |
| Nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định          | Huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định      | Chế biến và kinh doanh đá            |
| Xí nghiệp Khai thác đá tại Bình Định          | Huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định      | Khai thác, chế biến đá               |
| Xí nghiệp Khai thác đá tại Khánh Hòa          | Huyện Diên Tân, tỉnh Khánh Hòa     | Khai thác, chế biến đá               |
| Xí nghiệp Khai thác đá Vạn Ninh               | Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa     | Khai thác, chế biến đá               |
| Nhà máy chế biến đá Long Mỹ (i)               | Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định | Chế biến, kinh doanh đá              |



| Tên đơn vị                                                | Địa chỉ                          | Hoạt động kinh doanh chính           |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Đồng Nai (ii)         | Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai  | Chế biến và kinh doanh đá            |
| Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát (ii)                          | Huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định    | Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ |
| Nhà máy chế biến đá ốp lát Diên Tân, Khánh Hòa (ii)       | Huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa | Chế biến, kinh doanh đá              |
| Nhà máy chế biến đá Granite tại tỉnh Khánh Hòa (ii)       | Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa   | Chế biến, kinh doanh đá              |
| Nhà máy chế biến đá Bazal, Granite tại tỉnh Đắk Nông (ii) | Huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông   | Khai thác, chế biến đá               |

(i) Các chi nhánh đã dừng hoạt động do tái cơ cấu, chuyển đổi pháp nhân thành công ty con, Công ty đang thực hiện các thủ tục cần thiết để đóng mã số thuế phụ thuộc và giải thể các chi nhánh này.

(ii) Trong năm và cho đến ngày phát hành báo cáo này, Công ty đã hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế phụ thuộc và giải thể các chi nhánh này.

**Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty:** xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

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

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

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

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

### **2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

*Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

### **2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng**

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

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

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng này nên đọc các báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.



## **2.4 Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

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

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

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

## **2.5 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

## **2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## **2.7 Các khoản đầu tư tài chính**

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

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



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

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

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

Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.

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.

## **2.8 Các khoản nợ phải thu**

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

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

## **2.9 Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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

## **2.10 Tài sản cố định**

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



*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

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

Khấu hao 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 khác             | 04 - 10 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn    | 06 - 12 năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý          | 03 - 08 năm |
| - Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng | 10 - 25 năm |
| - Quyền khai thác mỏ đá              | 10 - 25 năm |

**2.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**2.12 Thuê hoạt động**

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

**2.13 Chi phí trả trước**

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

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

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

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất và hạ tầng trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê 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 25/04/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu 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 6 tháng đến 12 tháng.



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

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

Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 năm đến 03 năm.

#### **2.14 Các khoản nợ phải trả**

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

#### **2.15 Vay**

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

#### **2.16 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

#### **2.17 Chi phí phải trả**

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

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

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

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

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

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

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



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

## **2.19 Vốn chủ sở hữu**

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

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

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

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

## **2.20 Doanh thu**

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

### *Doanh thu bán hàng*

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

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

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



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

## **2.22 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

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

## **2.23 Chi phí tài chính**

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

## **2.24 Chi phí bán hàng**

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

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

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

## **2.26 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

### *Tài sản thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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

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



*Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành*

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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.

**2.27 Các bên liên quan**

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

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

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

Thông tin chi tiết về giao dịch với bên liên quan được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty do Công ty công bố đồng thời báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

**2.28 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 riêng của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

**3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|                                 | 31/12/2024             | 01/01/2024             |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                 | VND                    | VND                    |
| Tiền mặt                        | 4.125.749.596          | 5.094.243.465          |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 150.871.438.831        | 211.314.121.659        |
| Các khoản tương đương tiền (i)  | 162.308.437.768        | 100.187.331.936        |
|                                 | <b>317.305.626.195</b> | <b>316.595.697.060</b> |

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



#### 4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### a) Chứng khoán kinh doanh

|                                                | Mã CK | 31/12/2024            |                       |                        | 01/01/2024            |                       |                 |
|------------------------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|
|                                                |       | Giá gốc<br>VND        | Giá trị hợp lý<br>VND | Dự phòng<br>VND        | Giá gốc<br>VND        | Giá trị hợp lý<br>VND | Dự phòng<br>VND |
| Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam              | TCB   | -                     | -                     | -                      | 3.690.379.840         | 3.711.060.000         | -               |
| Công ty CP Phát triển Bất động sản Phát Đạt    | PDR   | 2.570.448.187         | 2.484.000.000         | (86.448.187)           | -                     | -                     | -               |
| Tổng Công ty Viglacera - CTCP                  | VGC   | 3.493.184.850         | 3.281.350.000         | (211.834.850)          | -                     | -                     | -               |
| Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP | KBC   | 5.984.868.619         | 5.766.400.000         | (218.468.619)          | 942.842.498           | 952.500.000           | -               |
| Tổng Công ty MBLand (i)                        |       | 450.000.000           |                       | -                      | 450.000.000           |                       | -               |
| Chứng khoán và công cụ tài chính khác          |       | 14.986.623.796        | 14.089.732.908        | (896.890.888)          | 14.559.776.181        | 15.366.377.100        | -               |
|                                                |       | <b>27.485.125.452</b> | <b>25.621.482.908</b> | <b>(1.413.642.544)</b> | <b>19.642.998.519</b> | <b>20.029.937.100</b> | <b>-</b>        |

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn giao dịch chứng khoán HNX, HOSE tại ngày 29 tháng 12 năm 2023 và 31 tháng 12 năm 2024.

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

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|                                                   | 31/12/2024               |                         | 01/01/2024               |                         |
|---------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
|                                                   | Giá gốc                  | Dự phòng                | Giá gốc                  | Dự phòng                |
|                                                   | VND                      | VND                     | VND                      | VND                     |
| <b>Đầu tư vào công ty con</b>                     | <b>1.192.036.775.243</b> | <b>(30.381.223.319)</b> | <b>1.076.736.775.243</b> | <b>(18.747.006.883)</b> |
| - Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt            | 10.700.000.000           | -                       | 10.700.000.000           | -                       |
| - Công ty CP Đá Universal                         | 6.000.000.000            | (3.329.810.338)         | 6.000.000.000            | (3.266.718.170)         |
| - Công ty CP Vina G7                              | 41.877.750.000           | -                       | 41.877.750.000           | -                       |
| - Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định               | 25.309.025.243           | -                       | 25.309.025.243           | -                       |
| - Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng (i)             | 40.000.000.000           | -                       | 70.000.000.000           | -                       |
| - Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai               | 45.000.000.000           | -                       | 45.000.000.000           | -                       |
| - Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH                 | 34.650.000.000           | -                       | 34.650.000.000           | -                       |
| - Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài           | 255.000.000.000          | -                       | 255.000.000.000          | -                       |
| - Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên      | 30.000.000.000           | -                       | 30.000.000.000           | -                       |
| - Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát    | 39.600.000.000           | -                       | 39.600.000.000           | -                       |
| - Công ty CP Đá Phú Tài Ninh Thuận                | 5.000.000.000            | -                       | 5.000.000.000            | -                       |
| - Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Cao cấp Phú Tài   | 150.000.000.000          | -                       | 150.000.000.000          | -                       |
| - Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định           | 146.000.000.000          | -                       | 146.000.000.000          | -                       |
| - Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định | 64.900.000.000           | -                       | 64.900.000.000           | -                       |
| - Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái             | 30.000.000.000           | (27.051.412.981)        | 30.000.000.000           | (15.480.288.713)        |
| - Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa           | 60.000.000.000           | -                       | 60.000.000.000           | -                       |
| - Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai            | 50.000.000.000           | -                       | 50.000.000.000           | -                       |
| - Công ty TNHH MTV Phú Tài Home (ii)              | 50.000.000.000           | -                       | 12.700.000.000           | -                       |
| - Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trì (iii)      | 108.000.000.000          | -                       | -                        | -                       |
| <b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>                | <b>249.307.565.778</b>   | <b>-</b>                | <b>249.307.565.778</b>   | <b>-</b>                |
| - Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên            | 9.307.565.778            | -                       | 9.307.565.778            | -                       |
| - Công ty CP Đầu tư Phú Tài Văn Hà                | 240.000.000.000          | -                       | 240.000.000.000          | -                       |
|                                                   | <b>1.441.344.341.021</b> | <b>(30.381.223.319)</b> | <b>1.326.044.341.021</b> | <b>(18.747.006.883)</b> |



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

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

- (i) Trong năm, theo Quyết định số 109/QĐ-HĐQT ngày 17 tháng 09 năm 2024 của Hội đồng quản trị, Công ty đã thực hiện giảm vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng từ 70 tỷ VND xuống 40 tỷ VND.
- (ii) Trong năm, thực hiện Quyết định số 25/QĐ-HĐQT ngày 22 tháng 03 năm 2024 của Hội đồng quản trị, Công ty đã chuyển khoản cho vay thành góp vốn vào Công ty TNHH MTV Phú Tài Home để tăng vốn điều lệ của công ty con từ 12,7 tỷ VND lên 50 tỷ VND.
- (iii) Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trị ("Phú Tài Điều Trị") 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 Trị, 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 Trị 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 Trị 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 Trị tại: Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của Phú Tài Điều Trị là: kinh doanh bất động sản.

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư tại ngày 31/12/2024 như sau:

| Tên công ty nhận đầu tư                      | Nơi thành lập và hoạt động                       | Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính           |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Công ty con</b>                           |                                                  |                                   |                                      |
| Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt         | Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định               | 100,00%                           | Khai thác, chế biến đá               |
| Công ty CP Đá Universal                      | Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh            | 60,00%                            | Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá |
| Công ty CP Vina G7                           | Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai                | 75,00%                            | Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ |
| Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định            | Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định               | 100,00%                           | Mua bán, sửa chữa xe ô tô            |
| Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng              | Thành phố Đà Nẵng                                | 100,00%                           | Mua bán, sửa chữa xe ô tô            |
| Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai            | Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai                | 100,00%                           | Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ |
| Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH              | Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh                    | 70,00%                            | Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá |
| Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài        | Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định               | 100,00%                           | Kinh doanh bất động sản              |
| Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên   | Huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên                    | 100,00%                           | Khai thác, chế biến đá               |
| Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát | Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa                   | 99,00%                            | Khai thác, chế biến đá               |
| Công ty CP Đá Phú Tài Ninh Thuận             | Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận | 98,00%                            | Sản xuất, chế biến đá                |



| 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 TNHH MTV Đá thạch anh Cao cấp Phú Tài   | Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai    | 100,00%                           | Sản xuất, chế biến đá                              |
| Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định           | Huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định      | 100,00%                           | Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ               |
| Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định | Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định | 100,00%                           | Sản xuất, chế biến đá và bột đá                    |
| Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái             | Huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái        | 100,00%                           | Khai thác, chế biến đá                             |
| Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa           | Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa     | 100,00%                           | Khai thác, chế biến đá                             |
| Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai            | Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai    | 100,00%                           | Khai thác, chế biến đá                             |
| Công ty TNHH MTV Phú Tài Home                   | Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh | 100,00%                           | Thương mại các sản phẩm gỗ, đá                     |
| Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Diêu Trì            | Huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định    | 60,00%                            | Kinh doanh bất động sản                            |
| <b>Công ty liên kết</b>                         |                                    |                                   |                                                    |
| Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên            | Thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên    | 49,01%                            | Khai thác chế biến đá ốp lát, đá xây dựng, cát xây |
| Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà                | Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định | 50,00%                            | Đầu tư, kinh doanh bất động sản                    |

## 5 PHẢI THU NGÁN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

|                                                   | 31/12/2024             |                         | 01/01/2024             |                         |
|---------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                                   | Giá trị VND            | Dự phòng VND            | Giá trị VND            | Dự phòng VND            |
| Brico Depot Sas                                   | 23.096.894.005         | -                       | 26.085.262.000         | -                       |
| ASHLEY                                            | 40.805.616.505         | -                       | 7.285.829.012          | -                       |
| Carrefour Imports Sas                             | 31.950.203.172         | -                       | 41.879.685.809         | -                       |
| Home Goods Inc                                    | 6.068.396.073          | -                       | 24.094.357.700         | -                       |
| Anavil Company Ltd                                | 7.040.438.368          | -                       | 10.984.463.073         | -                       |
| B and Q Plc                                       | 25.600.977.597         | -                       | 8.032.846.237          | -                       |
| Noble House Home Furnishings LLC (i)              | 63.901.877.467         | (54.410.301.475)        | 60.938.466.176         | (42.656.926.323)        |
| Công ty TNHH Gỗ Huỳnh Lê                          | -                      | -                       | 24.816.412.574         | -                       |
| Công ty CP Đá Granite & Marble tự nhiên Thiên Sơn | 3.269.126.130          | -                       | 12.035.089.188         | -                       |
| Các khách hàng khác                               | 210.390.845.205        | (6.363.012.850)         | 221.914.078.305        | (5.132.638.880)         |
|                                                   | <b>412.124.374.522</b> | <b>(60.773.314.325)</b> | <b>438.066.490.074</b> | <b>(47.789.565.203)</b> |

(i) Ngày 11 tháng 9 năm 2023, Noble House Home Furnishings LLC ("Noble House") một khách hàng mua các sản phẩm gỗ xuất khẩu của 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 một số đơn hàng sản phẩm gỗ đã bán cho Noble House trong năm 2023. Thông qua Công ty Luật đại diện cho các thành viên của Ủy ban chủ nợ không đảm bảo, Công ty đã đệ trình đến cơ quan Tòa án các yêu cầu để buộc Noble



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

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

|                                             | 31/12/2024            |                 | 01/01/2024            |                 |
|---------------------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
|                                             | Giá trị<br>VND        | Dự phòng<br>VND | Giá trị<br>VND        | Dự phòng<br>VND |
| Công ty TNHH Thái Bình                      | 2.003.720.595         | -               | -                     | -               |
| Công ty TNHH Cơ khí và Xây dựng Tân Đại Nam | 3.511.550.754         | -               | -                     | -               |
| Cơ sở kinh doanh Lê Văn Viên                | 18.000.000.000        | -               | -                     | -               |
| Các người bán khác                          | 13.091.247.173        | -               | 10.404.894.957        | -               |
|                                             | <b>36.606.518.522</b> | <b>-</b>        | <b>10.404.894.957</b> | <b>-</b>        |

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

|                                                   | 01/01/2024             |          | 31/12/2024             |          |
|---------------------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                                                   | Giá trị                | Dự phòng | Giá trị                | Dự phòng |
|                                                   | VND                    | VND      | VND                    | VND      |
| <b>Bên liên quan</b>                              | <b>918.476.045.029</b> | -        | <b>719.692.649.951</b> | -        |
| - Công ty TNHH Đá Granit Thành Châu               | 25.176.682.107         | -        | 20.824.310.639         | -        |
| - Công ty CP Đá Phú Tài Ninh Thuận                | 6.027.358.395          | -        | 6.433.191.140          | -        |
| - Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Sơn Phát       | 32.262.665.311         | -        | 27.369.455.519         | -        |
| - Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Cao cấp Phú Tài   | 136.709.342.259        | -        | 60.473.034.418         | -        |
| - Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định           | 245.472.021.910        | -        | 122.435.478.632        | -        |
| - Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định | 98.711.659.942         | -        | 103.302.116.215        | -        |
| - Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái             | 23.863.731.692         | -        | 17.131.458.979         | -        |
| - Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng                 | -                      | -        | 13.175.001.543         | -        |
| - Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt            | 1.480.586.693          | -        | 2.262.067.267          | -        |
| - Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai               | -                      | -        | 27.000.000.000         | -        |
| - Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH                 | 96.544.342.568         | -        | 103.318.635.177        | -        |
| - Công ty CP Đá Universal                         | 3.966.855.095          | -        | 3.693.855.095          | -        |
| - Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai            | 43.490.620.675         | -        | -                      | -        |
| - Công ty TNHH MTV Phú Tài Khánh Hòa              | 1.737.775.233          | -        | -                      | -        |
| - Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài           | 203.032.403.149        | -        | 208.301.151.382        | -        |
| - Công ty TNHH MTV Phú Tài Home                   | -                      | -        | 3.972.893.945          | -        |
| <b>Bên khác</b>                                   | <b>50.000.000.000</b>  | -        | <b>60.000.000.000</b>  | -        |
| - 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         | -        |
|                                                   | <b>968.476.045.029</b> | -        | <b>779.692.649.951</b> | -        |

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



## 8 PHẢI THU KHÁC

|                                                                                            | 31/12/2024            |                 | 01/01/2024            |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
|                                                                                            | Giá trị<br>VND        | Dự phòng<br>VND | Giá trị<br>VND        | Dự phòng<br>VND |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                                                         |                       |                 |                       |                 |
| Phải thu về tạm ứng                                                                        | 12.981.775.209        | -               | 13.934.080.646        | -               |
| Phải thu về lãi tiền gửi,<br>lãi cho vay                                                   | 9.609.132.016         | -               | 8.311.478.089         | -               |
| Phải thu về cổ tức và<br>lợi nhuận được chia                                               | 1.552.001.000         | -               | 24.177.000.000        | -               |
| Phải thu tiền bán<br>chứng khoán                                                           | -                     | -               | 8.349.990.000         | -               |
| Phải thu về tiền BHXH,<br>BHYT, BHTN                                                       | 1.053.104.060         | -               | 663.104.888           | -               |
| Phải thu khác                                                                              | 1.240.878.682         | -               | 1.141.454.394         | -               |
|                                                                                            | <b>26.436.890.967</b> | <b>-</b>        | <b>56.577.108.017</b> | <b>-</b>        |
| <b>b) Dài hạn</b>                                                                          |                       |                 |                       |                 |
| Tiền đền bù giải phóng<br>mặt bằng trừ vào tiền<br>thuê đất tại Xí nghiệp<br>Thắng Lợi (i) | 2.481.838.674         | -               | 2.579.104.219         | -               |
| Ký cược, ký quỹ                                                                            | 8.782.166.997         | -               | 7.196.532.162         | -               |
| - Tiền ký quỹ phục<br>hồi môi trường sau<br>khai thác mỏ (ii)                              | 8.779.166.997         | -               | 6.833.532.162         | -               |
| - Ký cược, ký quỹ<br>khác                                                                  | 3.000.000             | -               | 363.000.000           | -               |
|                                                                                            | <b>11.264.005.671</b> | <b>-</b>        | <b>9.775.636.381</b>  | <b>-</b>        |

(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 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:

|                                     | 31/12/2024            |                                  | 01/01/2024            |                                  |
|-------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
|                                     | Giá gốc<br>VND        | Giá trị có thể<br>thu hồi<br>VND | Giá gốc<br>VND        | Giá trị có thể<br>thu hồi<br>VND |
| Noble House Home<br>Furnishings LLC | 63.901.877.467        | 9.491.575.992                    | 60.938.466.176        | 18.281.539.853                   |
| Công ty TNHH Hà Bình                | 668.552.930           | -                                | 668.552.930           | -                                |
| Các đối tượng khác                  | 8.394.830.455         | 2.700.370.535                    | 5.501.301.008         | 1.037.215.058                    |
|                                     | <b>72.965.260.852</b> | <b>12.191.946.527</b>            | <b>67.108.320.114</b> | <b>19.318.754.911</b>            |

**10 HÀNG TỒN KHO**

|                                     | 31/12/2024             |                 | 01/01/2024             |                      |
|-------------------------------------|------------------------|-----------------|------------------------|----------------------|
|                                     | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND      |
| Hàng mua đang đi đường              | 2.051.799.628          | -               | -                      | -                    |
| Nguyên liệu, vật liệu               | 153.720.567.217        | -               | 138.092.391.458        | -                    |
| Công cụ, dụng cụ                    | 1.870.000              | -               | 1.520.000              | -                    |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 139.363.084.892        | -               | 148.313.234.692        | -                    |
| Thành phẩm                          | 51.508.788.403         | -               | 89.807.257.872         | -                    |
| Hàng hoá                            | 1.990.140.248          | -               | 24.541.703.202         | (968.727.195)        |
|                                     | <b>348.636.250.388</b> | <b>-</b>        | <b>400.756.107.224</b> | <b>(968.727.195)</b> |

**11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                                                                                            | 31/12/2024<br>VND     | 01/01/2024<br>VND     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                                                         |                       |                       |
| Chi phí phục vụ khai thác mỏ                                                               | 1.220.357.098         | 1.857.295.438         |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng                                                                  | 1.853.017.962         | 5.036.383.288         |
| Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng, văn phòng                                   | 355.505.500           | 454.255.307           |
| Chi phí bảo hiểm                                                                           | 1.751.294.810         | 1.872.709.689         |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác                                                            | 3.063.739.569         | 2.888.433.199         |
|                                                                                            | <b>8.243.914.939</b>  | <b>12.109.076.921</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                                                                          |                       |                       |
| Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định (i)                       | 10.700.692.032        | 11.029.213.866        |
| Chi phí để có được quyền sử dụng đất thuê tại xã Diên Tân, Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa (ii) | 6.151.515.152         | 6.292.929.294         |
| Chi phí thuê kết cấu hạ tầng tại Lô D7, Khu công nghiệp Phú Tài thuộc Xí Nghiệp 380 (iii)  | 12.018.383.161        | 9.054.183.975         |
| Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ                                                        | 4.227.213.351         | 5.199.647.788         |
| Chi phí phục vụ khai thác mỏ                                                               | 16.210.236.475        | 16.348.716.091        |
| Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng, văn phòng                               | 4.528.514.773         | 7.017.456.397         |
| Chi phí trả trước dài hạn khác                                                             | 79.061.627            | 2.372.732.797         |
|                                                                                            | <b>53.915.616.571</b> | <b>57.314.880.208</b> |

(i) Bao gồm giá trị tiền thuê đất và hạ tầng tại Cụm Công nghiệp Cát Nhơn, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định với diện tích lần lượt là 39.426,5 m<sup>2</sup> và 32.439 m<sup>2</sup>, thời gian thuê lần lượt là 41 năm từ năm 2017 và 38 năm từ năm 2019 nhằm phục vụ cho việc xây dựng và thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh tại Nhà máy chế biến đá ốp lát tỉnh Bình Định.

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

(iii) Đây là giá trị tiền thuê kết cấu hạ tầng tại lô D7, Khu công nghiệp Phú Tài, tỉnh Bình Định với diện tích thuê là 47.086,1 m<sup>2</sup>, thời gian thuê đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2048 nhằm phục vụ cho việc xây dựng và thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh tại Xí nghiệp 380.



12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                        | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ<br>quản lý | Cộng              |
|------------------------|---------------------------|-------------------|------------------------------------|------------------------------|-------------------|
|                        | VND                       | VND               | VND                                | VND                          | VND               |
| Nguyên giá             |                           |                   |                                    |                              |                   |
| Số dư đầu năm          | 371.170.277.425           | 517.802.051.791   | 111.255.073.103                    | 1.669.519.293                | 1.001.896.921.612 |
| Mua trong năm          | 2.575.172.998             | 10.186.800.179    | 333.411.060                        | 1.297.075.879                | 14.392.460.116    |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | 621.339.161               | 9.976.050.912     | -                                  | -                            | 10.597.390.073    |
| Thanh lý, nhượng bán   | (818.581.617)             | (38.843.087.381)  | (5.931.398.290)                    | -                            | (45.593.067.288)  |
| Số dư cuối năm         | 373.548.207.967           | 499.121.815.501   | 105.657.085.873                    | 2.966.595.172                | 981.293.704.513   |
| Giá trị hao mòn lũy kế |                           |                   |                                    |                              |                   |
| Số dư đầu năm          | 217.669.179.297           | 344.278.772.940   | 70.785.979.706                     | 1.584.764.935                | 634.318.696.878   |
| Khấu hao trong năm     | 16.167.517.731            | 36.861.743.817    | 7.986.741.189                      | 79.121.767                   | 61.095.124.504    |
| Thanh lý, nhượng bán   | (818.581.617)             | (24.804.808.074)  | (5.130.886.591)                    | -                            | (30.754.276.282)  |
| Số dư cuối năm         | 233.018.115.411           | 356.335.708.683   | 73.641.834.304                     | 1.663.886.702                | 664.659.545.100   |
| Giá trị còn lại        |                           |                   |                                    |                              |                   |
| Tại ngày đầu năm       | 153.501.098.128           | 173.523.278.851   | 40.469.093.397                     | 84.754.358                   | 367.578.224.734   |
| Tại ngày cuối năm      | 140.530.092.556           | 142.786.106.818   | 32.015.251.569                     | 1.302.708.470                | 316.634.159.413   |

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 79.240.683.779 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 87.164.752.157 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 396.414.764.235 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 341.336.881.009 VND).



**13 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

|                               | Chi phí đền bù giải<br>phóng mặt bằng<br>VND | Quyền khai<br>thác mỏ<br>VND | Cộng<br>VND           |
|-------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                                              |                              |                       |
| Số dư đầu năm                 | 11.095.440.096                               | 7.942.126.263                | 19.037.566.359        |
| Mua trong năm                 | 50.000.000                                   | -                            | 50.000.000            |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>11.145.440.096</b>                        | <b>7.942.126.263</b>         | <b>19.087.566.359</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                                              |                              |                       |
| Số dư đầu năm                 | 9.880.351.528                                | 2.542.749.073                | 12.423.100.601        |
| Khấu hao trong năm            | 630.564.888                                  | 316.766.185                  | 947.331.073           |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>10.510.916.416</b>                        | <b>2.859.515.258</b>         | <b>13.370.431.674</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                                              |                              |                       |
| Tại ngày đầu năm              | 1.215.088.568                                | 5.399.377.190                | 6.614.465.758         |
| <b>Tại ngày cuối năm</b>      | <b>634.523.680</b>                           | <b>5.082.611.005</b>         | <b>5.717.134.685</b>  |

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 2.544.165.149 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 666.698.122 VND).

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

|                                           | 31/12/2024<br>VND     | 01/01/2024<br>VND    |
|-------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Mua sắm</b>                            | <b>50.887.506.032</b> | <b>2.750.712.100</b> |
| - Máy móc thiết bị khai thác, sản xuất đá | 50.887.506.032        | 2.750.712.100        |
| <b>Xây dựng cơ bản</b>                    | <b>262.733.056</b>    | <b>217.369.324</b>   |
| - Dự án mở Tân Dân Bách Việt              | 262.733.056           | 217.369.324          |
|                                           | <b>51.150.239.088</b> | <b>2.968.081.424</b> |



**15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                                     | 31/12/2024                    |                               | 01/01/2024                    |                               |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                                     | Giá trị                       | Số có khả năng trả nợ         | Giá trị                       | Số có khả năng trả nợ         |
|                                                     | VND                           | VND                           | VND                           | VND                           |
| Công ty TNHH Thương mại Quốc tế                     | 718.871.892                   | 718.871.892                   | 760.399.600                   | 760.399.600                   |
| Công ty TNHH Sản xuất Thương mại hóa keo Bình Thạnh | 3.730.112.116                 | 3.730.112.116                 | 8.000.669.050                 | 8.000.669.050                 |
| Công ty TNHH Hoàng Giang                            | 40.229.751.281                | 40.229.751.281                | 40.986.664.578                | 40.986.664.578                |
| Công ty TNHH Bao bì Tấn Đạt                         | 5.907.030.300                 | 5.907.030.300                 | 6.680.969.758                 | 6.680.969.758                 |
| Công ty TNHH Hoàng Trang                            | 1.711.630.977                 | 1.711.630.977                 | 5.297.160.489                 | 5.297.160.489                 |
| Công ty TNHH Hoàng Tâm                              | 3.713.991.162                 | 3.713.991.162                 | 5.242.004.431                 | 5.242.004.431                 |
| Công ty TNHH Thành Danh                             | 9.787.147.594                 | 9.787.147.594                 | 2.902.965.480                 | 2.902.965.480                 |
| Các người bán khác                                  | 144.296.769.588               | 144.296.769.588               | 178.015.532.120               | 178.015.532.120               |
|                                                     | <b><u>210.095.304.910</u></b> | <b><u>210.095.304.910</u></b> | <b><u>247.886.365.506</u></b> | <b><u>247.886.365.506</u></b> |

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

|                                                     | 31/12/2024                   | 01/01/2024                   |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                                     | VND                          | VND                          |
| Tradepoint                                          | 6.780.419.253                | -                            |
| Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thành Công             | 239.869.152                  | 2.575.800.000                |
| Công ty CP ACC-244                                  | -                            | 5.274.241.520                |
| Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | 5.320.035.704                | -                            |
| Công ty CP Đầu tư VCN                               | 2.999.154.168                | -                            |
| Các khách hàng khác                                 | 10.179.644.474               | 13.165.994.827               |
|                                                     | <b><u>25.519.122.751</u></b> | <b><u>21.016.036.347</u></b> |

**17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

|                                        | Số phải thu<br>đầu năm | Số phải nộp<br>đầu năm | Số phải nộp<br>trong năm | Số đã thực<br>nộp trong năm | Số phải thu<br>cuối năm | Số phải nộp<br>cuối năm |
|----------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                        | VND                    | VND                    | VND                      | VND                         | VND                     | VND                     |
| Thuế giá trị gia tăng                  | 288.484.373            | 1.632.171.674          | 29.022.559.884           | 28.400.913.770              | 288.484.373             | 2.253.817.788           |
| Thuế xuất, nhập khẩu                   | 161.358.600            | -                      | 689.654.538              | 528.295.938                 | -                       | -                       |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp             | -                      | 17.226.073.439         | 28.169.299.961           | 32.176.870.406              | -                       | 13.218.502.994          |
| Thuế thu nhập cá nhân                  | 896.312                | 111.656.620            | 8.065.662.243            | 8.028.247.027               | 896.312                 | 149.071.836             |
| Thuế tài nguyên                        | -                      | 1.490.156.999          | 21.144.577.940           | 21.835.342.235              | -                       | 799.392.704             |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất          | -                      | -                      | 3.075.773.524            | 3.075.773.524               | -                       | -                       |
| Các loại thuế khác                     | -                      | -                      | 16.208.037               | 16.208.037                  | -                       | -                       |
| Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác | -                      | 6.502.609.593          | 12.537.533.543           | 13.626.403.113              | -                       | 5.413.740.023           |
|                                        | <b>450.739.285</b>     | <b>26.962.668.325</b>  | <b>102.721.269.670</b>   | <b>107.688.054.050</b>      | <b>289.380.685</b>      | <b>21.834.525.345</b>   |

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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



**18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|                                             | 31/12/2024           | 01/01/2024           |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                             | VND                  | VND                  |
| Chi phí lãi vay                             | 129.558.933          | 1.346.510.406        |
| Trích trước tiền thuê đất                   | 1.265.739.513        | 1.079.992.758        |
| Trích trước chi phí tiền điện               | 1.268.842.182        | 1.147.931.878        |
| Trích trước chi phí hoa hồng môi giới       | 1.939.787.671        | 4.259.362.032        |
| Trích trước chi phí vận tải, vận chuyển     | 231.283.000          | -                    |
| Trích trước chi phí thiết kế, vật tư đi kèm | 140.962.210          | 1.187.224.600        |
| Chi phí phải trả khác                       | 834.145.245          | 447.537.793          |
|                                             | <b>5.810.318.754</b> | <b>9.468.559.467</b> |

**19 PHẢI TRẢ KHÁC**

|                                                      | 31/12/2024            | 01/01/2024            |
|------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                      | VND                   | VND                   |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                   |                       |                       |
| Kinh phí công đoàn                                   | 2.767.655.191         | 2.891.747.092         |
| Phải trả về tiền bảo hiểm                            | -                     | 1.847.655             |
| Cổ tức lợi nhuận phải trả                            | 229.248.300           | 335.755.800           |
| Tiền thuê đất phải trả Cục Tài chính - Bộ Quốc phòng | 5.280.047.229         | 12.791.999.054        |
| Tiền lãi vay phải trả                                | 1.198.091.676         | 1.784.692.213         |
| Tiền Đảng phí, đoàn phí công đoàn                    | 2.088.629.713         | 1.679.182.830         |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                    | 662.719.093           | 321.824.382           |
|                                                      | <b>12.226.391.202</b> | <b>19.807.049.026</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                                    |                       |                       |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                         | 306.889.200           | 352.789.200           |
|                                                      | <b>306.889.200</b>    | <b>352.789.200</b>    |

**20 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

|                                       | 01/01/2024               |                          | Trong năm                |                          | 31/12/2024             |                        |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|
|                                       | Giá trị                  | Số có khả năng trả nợ    | Tăng                     | Giảm                     | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
|                                       | VND                      | VND                      | VND                      | VND                      | VND                    | VND                    |
| <b>a) Vay ngắn hạn (i)</b>            |                          |                          |                          |                          |                        |                        |
| Vay ngắn hạn                          | 1.039.952.857.518        | 1.039.952.857.518        | 2.083.740.011.488        | 2.312.567.683.175        | 811.125.185.831        | 811.125.185.831        |
| Vay và nợ dài hạn đến hạn trả         | 47.700.000.000           | 47.700.000.000           | 4.974.183.000            | 47.700.000.000           | 4.974.183.000          | 4.974.183.000          |
|                                       | <b>1.087.652.857.518</b> | <b>1.087.652.857.518</b> | <b>2.088.714.194.488</b> | <b>2.360.267.683.175</b> | <b>816.099.368.831</b> | <b>816.099.368.831</b> |
| <b>b) Vay dài hạn</b>                 |                          |                          |                          |                          |                        |                        |
| Vay dài hạn (ii)                      | -                        | -                        | 21.554.808.721           | -                        | 21.554.808.721         | 21.554.808.721         |
| Trái phiếu thường                     | 47.700.000.000           | 47.700.000.000           | -                        | 47.700.000.000           | -                      | -                      |
|                                       | <b>47.700.000.000</b>    | <b>47.700.000.000</b>    | <b>21.554.808.721</b>    | <b>47.700.000.000</b>    | <b>21.554.808.721</b>  | <b>21.554.808.721</b>  |
| Khoản đến hạn trả trong 12 tháng      | (47.700.000.000)         | (47.700.000.000)         | (4.974.183.000)          | (47.700.000.000)         | (4.974.183.000)        | (4.974.183.000)        |
| <b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b> | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |                          |                          | <b>16.580.625.721</b>  | <b>16.580.625.721</b>  |



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

|                                                                     | Lãi suất năm           | Mục đích vay                 | Hình thức bảo đảm    | 31/12/2024 |                        | 01/01/2024 |                        |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|----------------------|------------|------------------------|------------|------------------------|
|                                                                     |                        |                              |                      | Nguyên tệ  | VND                    | Nguyên tệ  | VND                    |
| <b>Vay ngắn hạn (VND)</b>                                           |                        |                              |                      |            | <b>794.933.492.091</b> |            | <b>901.356.431.593</b> |
| Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà                                    | Theo hợp đồng vay      | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Tín chấp             |            | 234.910.000.000        |            | 237.500.000.000        |
| Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trì                                | Theo hợp đồng vay      | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Tín chấp             |            | 58.800.000.000         |            | -                      |
| Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định                                   | Theo hợp đồng vay      | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Tín chấp             |            | 13.956.388.550         |            | 679.718.084            |
| Công ty TNHH MTV Đá Phú Tái Khánh Hòa                               | Theo hợp đồng vay      | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Tín chấp             |            | 29.820.223.297         |            | -                      |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài    | Thả nổi                | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Thế chấp tài sản (*) |            | 84.580.374.161         |            | 193.117.838.838        |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn           | Thả nổi                | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Thế chấp tài sản (*) |            | 172.132.967.694        |            | 314.974.158.193        |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định                       | Thả nổi                | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Thế chấp tài sản (*) |            | 40.319.068.583         |            | 24.820.767.573         |
| Ngân hàng HSBC Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh           | Theo từng hợp đồng vay | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Tín chấp             |            | 37.248.529.177         |            | 70.652.393.772         |
| Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn              | Theo hợp đồng vay      | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Thế chấp tài sản (*) |            | 99.448.727.584         |            | -                      |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bình Định | Theo hợp đồng vay      | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Thế chấp tài sản (*) |            | 23.717.213.045         |            | -                      |
| Các doanh nghiệp khác                                               | Theo hợp đồng vay      | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Tín chấp             |            | -                      |            | 12.500.655.133         |
| Vay ngắn hạn cá nhân                                                | Theo từng hợp đồng vay | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Tín chấp             |            | -                      |            | 47.110.900.000         |

**Công ty Cổ phần Phú Tài**

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

**Báo cáo tài chính riêng**

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

|                                                                  | Lãi suất năm | Mục đích vay                 | Hình thức bảo đảm    | 31/12/2024 |                        | 01/01/2024   |                          |
|------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------|----------------------|------------|------------------------|--------------|--------------------------|
|                                                                  |              |                              |                      | Nguyên tệ  | VND                    | Nguyên tệ    | VND                      |
| <b>Vay ngắn hạn (USD)</b>                                        |              |                              |                      |            | <b>16.191.693.740</b>  |              | <b>138.596.425.925</b>   |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài | Thả nổi      | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Thế chấp tài sản (*) |            | -                      | 1.043.309,52 | 25.467.185.383           |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định                    | Thả nổi      | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Thế chấp tài sản (*) |            | -                      | 47.224,84    | 1.154.175.090            |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn        | Thả nổi      | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Thế chấp tài sản (*) | 633.700,98 | 16.191.693.740         | 805.988,65   | 19.682.242.833           |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định       | Thả nổi      | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Thế chấp tài sản (*) |            | -                      | 270.383,33   | 6.602.760.919            |
| Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn           | Thả nổi      | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Thế chấp tài sản (*) |            | -                      | 3.504.706,00 | 85.690.061.700           |
| <b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>                             |              |                              |                      |            | <b>4.974.183.000</b>   |              | <b>47.700.000.000</b>    |
|                                                                  |              |                              |                      |            | <b>816.099.368.831</b> |              | <b>1.087.652.857.518</b> |

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

|                                       | Loại tiền | Lãi suất | Năm đáo hạn | Mục đích vay                                      | Hình thức bảo đảm    | 31/12/2024            | 01/01/2024            |
|---------------------------------------|-----------|----------|-------------|---------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                       |           |          |             |                                                   |                      | VND                   | VND                   |
| <b>Vay dài hạn</b>                    |           |          |             |                                                   |                      |                       |                       |
| Ngân hàng TMCP Quân Đội               | VND       | Thả nổi  | 2030        | Đầu tư dự án Dây chuyền ép - sản xuất đá nhân tạo | Thế chấp tài sản (*) | 21.554.808.721        | -                     |
| Trái phiếu phát hành (**)             |           |          |             |                                                   |                      | -                     | 47.700.000.000        |
|                                       |           |          |             |                                                   |                      | <b>21.554.808.721</b> | <b>47.700.000.000</b> |
| Khoản đến hạn trả trong 12 tháng      |           |          |             |                                                   |                      | (4.974.183.000)       | (47.700.000.000)      |
| <b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b> |           |          |             |                                                   |                      | <b>16.580.625.721</b> | <b>-</b>              |

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



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

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

- Phát hành 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 bảo đảm là Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất giữa Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài và Công ty CP Vinatex Tân Tạo theo hợp đồng thuê đất số 43/HĐTLQSDĐ-VNT/KD-2019 ngày 08/08/2019; toàn bộ nhà xưởng, văn phòng và tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo Dự án Nhà máy Thạch anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai và toàn bộ máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất thuộc Dự án Nhà máy Thạch anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty đã sử dụng 100% tiền phát hành trái phiếu trên theo đúng mục đích sử dụng.
- Làn 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 chi phí để thực hiện dự án Nhà máy Thạch Anh nhân tạo tại Khu công nghiệp Dệt May - Nhơn Trạch, Đồng Nai; đợt phát hành đã được thực hiện vào ngày 30 tháng 11 năm 2020 cho 01 nhà đầu tư là Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định; giá phát hành bằng 100% mệnh giá; hình thức trái phiếu là chứng chỉ; kỳ hạn là 1443 ngày kể từ ngày phát hành; lãi suất trái phiếu được tính bằng 2,7%/năm cộng với lãi suất tham chiếu, trong đó lãi suất tham chiếu đối với mỗi kỳ tính lãi được tính bằng 2,7% cộng với lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt kỳ hạn 24 tháng của Ngân hàng TMCP Quân đội; tài sản bảo đảm là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất giữa Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài và Công ty CP Vinatex Tân Tạo theo hợp đồng thuê đất số 42/HĐTLQSDĐ-VNT/KD-2019 ngày 08/08/2019; toàn bộ nhà xưởng, văn phòng và tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo Dự án Nhà máy Thạch anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai và toàn bộ máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất thuộc Dự án Nhà máy đá thạch anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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. Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2024, Công ty đã thanh toán hết số dư nợ trái phiếu còn lại khi đến kỳ đáo hạn.

## 21 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

|                                       | 31/12/2024                   | 01/01/2024                   |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                       | VND                          | VND                          |
| Chi phí hoàn nguyên môi trường        | 6.962.519.156                | 5.617.036.342                |
| Chi phí thuê đất chưa có hợp đồng (i) | 5.644.800.000                | 4.939.200.000                |
|                                       | <b><u>12.607.319.156</u></b> | <b><u>10.556.236.342</u></b> |

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

**22 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

|                                       | Vốn góp của<br>chủ sở hữu<br>VND | Thặng dư vốn<br>cổ phần<br>VND | Vốn khác của<br>chủ sở hữu<br>VND | Lợi nhuận chưa<br>phân phối<br>VND | Cộng<br>VND              |
|---------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| <b>Số dư đầu năm trước</b>            | <b>680.384.030.000</b>           | <b>23.060.265.988</b>          | <b>1.415.061.816.343</b>          | <b>339.709.398.034</b>             | <b>2.458.215.510.365</b> |
| Bổ sung vốn khác của chủ sở hữu       | -                                | -                              | 183.245.201.982                   | (183.245.201.982)                  | -                        |
| Lãi trong năm trước                   | -                                | -                              | -                                 | 216.469.382.406                    | 216.469.382.406          |
| Chia cổ tức                           | -                                | -                              | -                                 | (136.076.806.000)                  | (136.076.806.000)        |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi        | -                                | -                              | -                                 | (20.387.390.052)                   | (20.387.390.052)         |
| Cổ phiếu mua lại                      | (11.000.000.000)                 | (23.060.265.988)               | (23.008.711.197)                  | -                                  | (57.068.977.185)         |
| <b>Số dư cuối năm trước</b>           | <b>669.384.030.000</b>           | <b>-</b>                       | <b>1.575.298.307.128</b>          | <b>216.469.382.406</b>             | <b>2.461.151.719.534</b> |
| Lãi trong năm nay                     | -                                | -                              | -                                 | 281.574.443.067                    | 281.574.443.067          |
| Chia cổ tức                           | -                                | -                              | -                                 | (167.346.007.500)                  | (167.346.007.500)        |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi        | -                                | -                              | -                                 | (10.823.469.121)                   | (10.823.469.121)         |
| Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu | -                                | -                              | 38.299.905.785                    | (38.299.905.785)                   | -                        |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>             | <b>669.384.030.000</b>           | <b>-</b>                       | <b>1.613.598.212.913</b>          | <b>281.574.443.067</b>             | <b>2.564.556.685.980</b> |



Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 04 năm 2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, như sau:

|                                                              | Tỷ lệ       | Số tiền<br>VND  |
|--------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|
| Kết quả kinh doanh sau thuế năm 2023                         |             | 216.469.382.406 |
| Bổ sung vốn khác của chủ sở hữu                              | 18%         | 38.299.905.785  |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi                               | 5%          | 10.823.469.121  |
| Chi trả cổ tức                                               | 25%/cổ phần | 167.346.007.500 |
| - <i>Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2023 (15%/cổ phần) (i)</i>     |             | 100.407.604.500 |
| - <i>Thanh toán cổ tức đợt 2 năm 2023 (10%/cổ phần) (ii)</i> |             | 66.938.403.000  |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại                    |             | -               |

(i) Ngày 15 tháng 12 năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết 168/NQ-HĐQT thông qua việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2023 bằng tiền mặt với tỷ lệ 15%/cổ phiếu, ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách nhận cổ tức là ngày 04 tháng 01 năm 2024, ngày thanh toán là ngày 26 tháng 01 năm 2024.

(ii) Ngày 26 tháng 06 năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết 75/NQ-HĐQT thông qua việc chi trả cổ tức đợt 2 năm 2023 bằng tiền mặt với tỷ lệ 10%/cổ phiếu, ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách nhận cổ tức là ngày 15 tháng 07 năm 2024, ngày thanh toán là ngày 30 tháng 07 năm 2024.

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

|                   | 31/12/2024<br>VND      | Tỷ lệ       | 01/01/2024<br>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        | 65,52%      |
|                   | <b>669.384.030.000</b> | <b>100%</b> | <b>669.384.030.000</b> | <b>100%</b> |

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

|                                                          | Năm 2024<br>VND | Năm 2023<br>VND |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>                         |                 |                 |
| - Vốn góp đầu năm                                        | 669.384.030.000 | 680.384.030.000 |
| - Vốn góp giảm trong năm                                 | -               | 11.000.000.000  |
| - Vốn góp cuối năm                                       | 669.384.030.000 | 669.384.030.000 |
| <b>Chia Cổ tức:</b>                                      |                 |                 |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm                     | 335.755.800     | 68.177.086.800  |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm                   | 167.346.007.500 | 136.076.806.000 |
| + <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i> | 167.346.007.500 | 136.076.806.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền trong năm       | 167.452.515.000 | 203.918.137.000 |
| + <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i> | 167.452.515.000 | 203.918.137.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm                | 229.248.300     | 335.755.800     |

**d) Cổ phiếu**

|                                                       | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|
| 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 |            |            |

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

**a) Tài sản cho thuê ngoài**

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

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

**b) Tài sản thuê ngoài**

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

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

**c) Ngoại tệ các loại**

|     | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|-----|------------|------------|
| USD | 375.928,96 | 363.831,38 |
| EUR | 26.042,83  | 29,10      |

**d) Nợ khó đòi đã xử lý**

|                     | 31/12/2024<br>VND | 01/01/2024<br>VND |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Nợ khó đòi đã xử lý | 2.694.973.701     | 2.694.973.701     |



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

|                                                   | Năm 2024<br>VND          | Năm 2023<br>VND          |
|---------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Doanh thu bán hàng                                | 1.922.834.381.509        | 2.125.781.326.811        |
| - Doanh thu bán các sản phẩm đá                   | 623.591.097.784          | 782.298.947.379          |
| - Doanh thu bán các sản phẩm gỗ                   | 1.286.983.633.432        | 1.335.524.032.174        |
| - Doanh thu bán hàng khác                         | 12.259.650.293           | 7.958.347.258            |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                        | 1.605.401.645            | 1.669.913.849            |
| - Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng | 1.605.401.645            | 1.669.913.849            |
|                                                   | <b>1.924.439.783.154</b> | <b>2.127.451.240.660</b> |

**25 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

|                   | Năm 2024<br>VND    | Năm 2023<br>VND   |
|-------------------|--------------------|-------------------|
| Giảm giá hàng bán | 118.125.000        | 54.824.509        |
|                   | <b>118.125.000</b> | <b>54.824.509</b> |

**26 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                                                 | Năm 2024<br>VND          | Năm 2023<br>VND          |
|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Giá vốn của hàng hoá đã bán                     | 1.500.814.219.270        | 1.660.104.082.672        |
| - Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm đá           | 484.143.897.639          | 582.666.992.078          |
| - Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm gỗ           | 1.007.446.588.831        | 1.072.703.632.557        |
| - Giá vốn bán hàng hóa khác                     | 9.223.732.800            | 4.733.458.037            |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                 | -                        | 60.840.000               |
| - Giá vốn dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng | -                        | 60.840.000               |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                  | (968.727.195)            | 968.727.195              |
|                                                 | <b>1.499.845.492.075</b> | <b>1.661.133.649.867</b> |

**27 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                                      | Năm 2024<br>VND        | Năm 2023<br>VND        |
|------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                           | 52.432.468.023         | 88.674.362.592         |
| Lãi bán các khoản đầu tư                             | 4.974.908.228          | 5.611.425.948          |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                          | 166.333.666.534        | 117.278.001.000        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm            | 19.199.109.422         | 5.945.070.360          |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | 5.658.180.618          | 134.215.603            |
|                                                      | <b>248.598.332.825</b> | <b>217.643.075.503</b> |

**28 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                                                                | Năm 2024<br>VND       | Năm 2023<br>VND        |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Lãi tiền vay                                                   | 42.872.580.558        | 86.453.976.512         |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm                       | 3.032.994.365         | 14.524.065.713         |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và<br>tổn thất đầu tư | 13.047.858.980        | 3.150.164.633          |
| Chi phí kinh doanh chứng khoán                                 | 1.422.727.096         | 3.837.312.875          |
| Chi phí tài chính khác                                         | 242.598.927           | -                      |
|                                                                | <b>60.618.759.926</b> | <b>107.965.519.733</b> |

**29 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

|                                  | Năm 2024<br>VND        | Năm 2023<br>VND        |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 64.114.870.116         | 67.341.038.589         |
| Chi phí nhân công                | 11.398.901.178         | 10.037.170.146         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 46.249.998             | 92.499.996             |
| Thuế, phí và lệ phí              | 17.241.081.278         | 16.297.440.623         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 90.386.651.806         | 96.355.779.090         |
| Chi phí khác bằng tiền           | 3.019.490.362          | 2.685.521.875          |
|                                  | <b>186.207.244.738</b> | <b>192.809.450.319</b> |

**30 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                   | Năm 2024<br>VND        | Năm 2023<br>VND        |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí nhân công                 | 69.137.213.263         | 51.541.374.299         |
| Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng | 4.676.635.060          | 5.417.519.261          |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định  | 3.594.871.837          | 5.117.597.030          |
| Thuế, phí và lệ phí               | 2.973.887.270          | 3.222.867.618          |
| Chi phí dự phòng                  | 12.983.749.122         | 43.691.531.375         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài         | 10.924.885.421         | 6.207.267.547          |
| Chi phí khác bằng tiền            | 15.361.106.908         | 18.456.825.224         |
|                                   | <b>119.652.348.881</b> | <b>133.654.982.353</b> |

**31 THU NHẬP KHÁC**

|                                             | Năm 2024<br>VND       | Năm 2023<br>VND      |
|---------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 3.984.845.723         | 3.927.364.346        |
| Thu từ hỗ trợ bán hàng                      | 507.180.996           | 432.186.555          |
| Tiền thuê đất được giảm                     | 3.186.896.153         | 690.216.630          |
| Thu nhập từ xử lý nợ không phải trả         | 820.578.862           | 391.843.285          |
| Thu nhập khác                               | 6.052.008.536         | 1.868.839.357        |
|                                             | <b>14.551.510.270</b> | <b>7.310.450.173</b> |



### 32 CHI PHÍ KHÁC

|                                              | Năm 2024<br>VND       | Năm 2023<br>VND       |
|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền phạt do giao chậm hàng, hàng lỗi        | 2.570.195.393         | 918.669.694           |
| Các khoản bị phạt thuế, vi phạm hành chính   | 365.968.612           | 1.693.523.763         |
| Chi phí xử lý nợ phải thu không thu hồi được | -                     | 2.326.628.995         |
| Các khoản khác                               | 7.580.423.719         | 7.673.155.632         |
|                                              | <b>10.516.587.724</b> | <b>12.611.978.084</b> |

### 33 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

|                                                                                          | Năm 2024<br>VND       | Năm 2023<br>VND       |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN                                                   | 310.631.067.905       | 244.174.361.471       |
| Các khoản điều chỉnh tăng                                                                | 3.125.410.137         | 9.665.566.967         |
| - Các khoản tiền phạt                                                                    | 276.276.451           | 1.693.523.763         |
| - Chi phí khấu hao của ô tô lớn hơn 1,6 tỷ                                               | 619.544.500           | 965.127.836           |
| - Xử lý thuế GTGT không được khấu trừ                                                    | -                     | 3.840.928.018         |
| - Chi phí không được trừ khác, các khoản khác                                            | 2.229.589.186         | 3.165.987.350         |
| Các khoản điều chỉnh giảm                                                                | (170.770.290.917)     | (117.709.561.244)     |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia                                                            | (166.333.666.534)     | (117.278.001.000)     |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm                                            | (4.436.624.383)       | (431.560.244)         |
| Thu nhập chịu thuế TNDN                                                                  | 142.986.187.125       | 136.130.367.194       |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>                                       | <b>28.597.237.425</b> | <b>27.226.073.439</b> |
| Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào thuế TNDN hiện hành năm nay | (427.937.464)         | 226.688.262           |
| Thuế TNDN phải nộp đầu năm                                                               | 17.226.073.439        | 58.453.466.122        |
| Thuế TNDN đã nộp trong năm                                                               | (32.176.870.406)      | (68.680.154.384)      |
| <b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>                                                  | <b>13.218.502.994</b> | <b>17.226.073.439</b> |

### 34 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

#### a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

|                                                                                      | 31/12/2024<br>VND    | 01/01/2024<br>VND    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại       | 20%                  | 20%                  |
| Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 1.245.730.603        | 2.133.055.480        |
|                                                                                      | <b>1.245.730.603</b> | <b>2.133.055.480</b> |

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

|                                                                                                        | Năm 2024<br>VND    | Năm 2023<br>VND    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế  | 721.419.561        | -                  |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 165.905.316        | 541.487.529        |
| Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ  | -                  | (289.270.165)      |
|                                                                                                        | <b>887.324.877</b> | <b>252.217.364</b> |

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

|                                   | Năm 2024<br>VND          | Năm 2023<br>VND          |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu     | 830.169.258.126          | 838.442.129.219          |
| Chi phí nhân công                 | 248.843.817.359          | 244.736.232.995          |
| Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng | 39.819.551.937           | 35.573.319.966           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định  | 62.042.455.577           | 76.674.470.331           |
| Thuế, phí và lệ phí               | 37.387.642.793           | 33.906.978.858           |
| Chi phí dự phòng                  | 12.983.749.122           | 44.178.041.666           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài         | 231.544.431.681          | 243.674.766.759          |
| Chi phí khác bằng tiền            | 26.396.414.867           | 22.232.751.934           |
|                                   | <b>1.489.187.321.462</b> | <b>1.539.418.691.728</b> |

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

|                                                                       | Năm 2024<br>VND   | Năm 2023<br>VND   |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>                              |                   |                   |
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường                           | 2.104.935.435.683 | 2.842.555.307.549 |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại chênh lệch tỷ giá cuối năm | 359.384.526       | (26.027.444)      |
| <b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>                          |                   |                   |
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường                          | 2.312.567.683.175 | 2.787.953.013.147 |
| Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường                                     | 47.700.000.000    | 48.400.000.000    |

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

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

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



### 38 BÁO CÁO BỘ PHẬN

#### a) Theo lĩnh vực kinh doanh

|                                          | Kinh doanh đá            | Kinh doanh gỗ            | Thương mại<br>dịch vụ và khác | Loại trừ                 | Tổng cộng toàn<br>Doanh nghiệp |
|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
|                                          | VND                      | VND                      | VND                           | VND                      | VND                            |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 623.591.097.784          | 1.286.865.508.432        | 13.865.051.938                | -                        | 1.924.321.658.154              |
| - Bán hàng nội địa                       | 437.439.011.561          | 87.317.288.266           | 13.865.051.938                | -                        | 538.621.351.765                |
| - Xuất khẩu                              | 186.152.086.223          | 1.199.548.220.166        | -                             | -                        | 1.385.700.306.389              |
| Giá vốn hàng bán                         | 484.143.897.639          | 1.006.477.861.636        | 9.223.732.800                 | -                        | 1.499.845.492.075              |
| <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b> | <b>139.447.200.145</b>   | <b>280.387.646.796</b>   | <b>4.641.319.138</b>          |                          | <b>424.476.166.079</b>         |
| <b>Tổng chi phí mua tài sản cố định</b>  | <b>58.475.004.472</b>    | <b>14.747.003.381</b>    | <b>-</b>                      |                          | <b>73.222.007.853</b>          |
| Tài sản bộ phận                          | 1.306.818.652.446        | 1.125.085.271.122        | 1.725.799.297.966             | (414.828.672.813)        | 3.742.874.548.721              |
| Tài sản không phân bổ                    |                          |                          |                               |                          | 38.478.346.527                 |
| <b>Tổng tài sản</b>                      | <b>1.306.818.652.446</b> | <b>1.125.085.271.122</b> | <b>1.725.799.297.966</b>      |                          | <b>3.781.352.895.248</b>       |
| Nợ phải trả của các bộ phận              | 463.414.258.850          | 734.624.513.900          | 345.524.555.884               | (414.828.672.813)        | 1.128.734.655.821              |
| Nợ phải trả không phân bổ                |                          |                          |                               |                          | 88.061.553.447                 |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                  | <b>463.414.258.850</b>   | <b>734.624.513.900</b>   | <b>345.524.555.884</b>        | <b>(414.828.672.813)</b> | <b>1.216.796.209.268</b>       |

#### b) Theo khu vực địa lý

|                                          | Bình Định         | TP Hồ Chí Minh | Khánh Hòa      | Loại trừ         | Tổng cộng toàn<br>Doanh nghiệp |
|------------------------------------------|-------------------|----------------|----------------|------------------|--------------------------------|
|                                          | VND               | VND            | VND            | VND              | VND                            |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 1.829.223.505.035 | 46.551.008.683 | 48.547.144.436 |                  | 1.924.321.658.154              |
| - Bán hàng nội địa                       | 443.523.198.646   | 46.551.008.683 | 48.547.144.436 |                  | 538.621.351.765                |
| - Xuất khẩu                              | 1.385.700.306.389 | -              | -              |                  | 1.385.700.306.389              |
| Tài sản bộ phận                          | 3.759.718.635.401 | 1.124.968      | 55.868.526.192 | (34.235.391.313) | 3.781.352.895.248              |
| Tổng chi phí mua TSCĐ                    | 72.820.452.334    | 8.037.000      | 393.518.519    |                  | 73.222.007.853                 |

**39 SỐ LIỆU SO SÁNH**

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

**Người lập biểu**



**Võ Phương Thảo**

**Kế toán trưởng**



**Nguyễn Thị Mỹ Loan**

*Bình Định, ngày 27 tháng 03 năm 2025*

**Tổng Giám đốc**



**K.T. TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

**PHAN QUỐC HOÀI**