

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CP PHÚ TÀI**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CP PHÚ TÀI**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2,983,103,460,688</b>	<b>3,055,259,243,612</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>428,336,788,654</b>	<b>272,074,930,811</b>
111	1. Tiền		277,918,701,091	269,965,739,030
112	2. Các khoản tương đương tiền		150,418,087,563	2,109,191,781
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>19,642,998,519</b>	<b>27,167,130,000</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		19,642,998,519	21,380,003,873
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(5,280,873,873)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	11,068,000,000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>923,299,735,970</b>	<b>792,695,077,852</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	801,306,343,454	718,284,099,285
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	36,387,325,176	56,864,951,724
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	50,000,000,000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	47,083,073,936	28,028,849,779
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(11,477,006,596)	(10,482,822,936)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>1,466,264,339,417</b>	<b>1,757,430,980,113</b>
141	1. Hàng tồn kho		1,471,566,806,749	1,761,764,720,250
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(5,302,467,332)	(4,333,740,137)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>145,559,598,128</b>	<b>205,891,124,836</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	32,563,627,819	57,423,433,874
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		112,539,172,175	148,453,689,903
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	456,798,134	14,001,059

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>2,323,134,300,219</b>	<b>2,183,038,632,171</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>27,461,269,906</b>	<b>27,500,712,480</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	27,461,269,906	27,500,712,480
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1,740,613,476,366</b>	<b>1,796,038,893,046</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	1,719,487,677,944	1,772,569,566,007
222	- Nguyên giá		3,364,384,661,721	3,332,463,097,310
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1,644,896,983,777)	(1,559,893,531,303)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	21,125,798,422	23,469,327,039
228	- Nguyên giá		46,771,252,085	46,771,252,085
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(25,645,453,663)	(23,301,925,046)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>15</b>	<b>5,379,818,317</b>	<b>5,607,134,581</b>
231	- Nguyên giá		5,682,906,669	5,682,906,669
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(303,088,352)	(75,772,088)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>16</b>	<b>13,913,537,284</b>	<b>38,295,850,240</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		13,913,537,284	38,295,850,240
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>255,770,984,050</b>	<b>14,600,000,000</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		255,170,984,050	-
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		600,000,000	14,600,000,000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>279,995,214,296</b>	<b>300,996,041,824</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	264,959,283,991	282,813,550,947
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35	3,089,950,913	3,036,868,246
269	3. Lợi thế thương mại	13	11,945,979,392	15,145,622,631
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>5,306,237,760,907</b>	<b>5,238,297,875,783</b>

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

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2,495,065,568,438</b>	<b>2,477,037,314,658</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2,363,170,112,310</b>	<b>2,310,100,111,327</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	499,008,561,005	417,799,407,765
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	45,771,192,387	31,154,800,694
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	54,394,386,792	108,705,044,007
314	4. Phải trả người lao động		94,971,665,585	96,649,979,849
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	19,779,147,139	16,766,775,777
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	27,626,165,189	107,582,063,970
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	1,556,184,517,081	1,475,898,017,997
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	2,206,231,131	6,679,728,038
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		63,228,246,001	48,864,293,230
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>131,895,456,128</b>	<b>166,937,203,331</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	427,789,200	537,389,200
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22	112,775,796,386	151,713,818,921
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35	3,749,401,376	2,063,193,675
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	23	14,942,469,166	12,622,801,535
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2,811,172,192,469</b>	<b>2,761,260,561,125</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24</b>	<b>2,811,172,192,469</b>	<b>2,761,260,561,125</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		669,384,030,000	680,384,030,000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		669,384,030,000	680,384,030,000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-	23,564,526,968
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		1,635,896,772,394	1,488,034,236,063
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		-	2,398,764,475
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		452,554,153,729	492,859,984,324
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		158,628,266,907	75,820,834,087
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		293,925,886,822	417,039,150,237
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		53,337,236,346	74,019,019,295
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>5,306,237,760,907</b>	<b>5,238,297,875,783</b>

Bình Định, ngày 26 tháng 01 năm 2024

Người lập

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Tổng giám đốc

K/T. TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

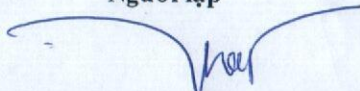


PHAN QUỐC HOÀI

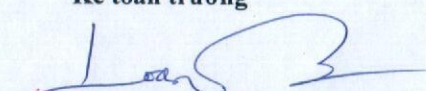
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Quý IV năm 2023**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4	Năm 2023	Quý 4	Năm 2022	
			năm 2023	VND	năm 2022	VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	1,548,010,433,625	5,618,812,230,602	1,723,350,928,667	6,889,208,895,351	
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	55,631,792	242,340,363	513,344,980	2,686,641,617	
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1,547,954,801,833	5,618,569,890,239	1,722,837,583,687	6,886,522,253,734	
11	4. Giá vốn hàng bán	27	1,257,290,230,449	4,466,427,692,664	1,389,634,451,894	5,346,472,824,101	
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		290,664,571,384	1,152,142,197,575	333,203,131,793	1,540,049,429,633	
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	8,266,593,408	30,018,466,615	11,831,645,217	44,619,031,500	
22	7. Chi phí tài chính	29	31,529,160,623	143,412,974,026	57,014,216,230	170,663,251,634	
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		26,889,541,901	116,771,998,941	21,064,003,655	110,925,843,623	
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(6,850,697,169)	(6,946,349,627)		-	
25	9. Chi phí bán hàng	30	127,007,993,520	439,292,282,902	134,866,545,355	562,684,372,653	
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	51,645,228,883	206,075,633,171	65,968,268,705	232,687,750,849	
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		81,898,084,597	386,433,424,464	87,185,746,720	618,633,085,997	
31	12. Thu nhập khác	32	6,350,692,634	17,564,567,144	8,265,646,012	68,658,606,603	
32	13. Chi phí khác	33	17,781,684,034	38,560,575,700	2,590,228,785	73,296,052,033	
40	14. Lợi nhuận khác		(11,430,991,400)	(20,996,008,556)	5,675,417,227	(4,637,445,430)	
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		70,467,093,197	365,437,415,908	92,861,163,947	613,995,640,567	
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34	18,467,807,931	69,575,438,370	17,403,635,723	116,305,748,331	
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	35	(232,108,385)	1,633,125,034	(1,625,350,109)	(4,748,670,954)	
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		52,231,393,651	294,228,852,504	77,082,878,333	502,438,563,190	
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		51,736,679,371	292,398,596,241	75,618,376,105	487,291,811,368	
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		494,714,280	1,830,256,263	1,464,502,228	15,146,751,822	
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36		773	4,368	1,111	7,162

Người lập

  
Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Thị Mỹ Loan

K.T. TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Bình Định, ngày 26 tháng 01 năm 2024

Tổng giám đốc



PHAN QUỐC HOÀI

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>365,437,415,908</b>	<b>613,995,640,567</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		240,926,301,196	278,881,395,408
03	- Các khoản dự phòng		(5,868,391,931)	8,043,357,928
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		623,274,428	1,861,922,410
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(6,036,460,711)	(33,395,548,830)
06	- Chi phí lãi vay		116,771,998,941	111,403,903,009
07	- Các khoản điều chỉnh khác			59,823,953,001
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>711,854,137,831</b>	<b>1,040,614,623,493</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(83,214,551,324)	100,823,098,564
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		284,697,487,152	91,119,067,428
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		92,430,174,651	(267,312,673,909)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		37,438,069,565	(5,877,989,607)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		1,737,005,354	34,330,078,722
14	- Tiền lãi vay đã trả		(118,363,081,725)	(111,120,091,580)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(115,798,681,891)	(125,793,216,740)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(13,642,682,368)	(21,715,590,979)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>797,137,877,245</b>	<b>735,067,305,392</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		(184,402,131,664)	(283,233,134,438)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		30,825,105,404	83,667,440,778
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(63,355,558,838)	(11,068,000,000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		11,405,558,838	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(240,000,000,000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		7,152,146,311	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4,893,327,498	1,352,827,538
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(433,481,552,451)</b>	<b>(209,280,866,122)</b>

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
	<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		4,266,313,278,257	4,833,491,769,856
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(4,211,679,356,595)	(5,185,487,083,370)
35	. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính			
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(204,336,137,000)	(36,751,863,450)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(206,771,192,523)</b>	<b>(388,747,176,964)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>156,885,132,271</b>	<b>137,039,262,306</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>272,074,930,811</b>	<b>135,866,626,171</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(623,274,428)	(830,957,666)
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>3</b>	<b>428,336,788,654</b>	<b>272,074,930,811</b>

Người lập

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 26 tháng 01 năm 2024

Tổng giám đốc

K/T. TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



PHAN QUỐC HOÀI



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Năm 2023**

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**Hình thức sở hữu vốn**

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

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.

**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:

- Casting và hoàn thiện đá granite, đá bazal, đá marble;
- Khai thác đá granite, đá bazal; Khai thác đá, cát, sỏi làm vật liệu xây dựng;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; Sản xuất các sản phẩm khác từ gỗ;
- Mua bán xe ô tô và phụ tùng; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- 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.
- Đầu tư kinh doanh bất động sản. Cho thuê nhà xưởng, kho bãi, văn phòng, nhà ở

**Cấu trúc tập đoàn**

Công ty có 18 Công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất này, gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1.Công ty TNHH Một thành viên Khoáng sản Tuấn Đạt	TP Quy Nhơn - Bình Định	100%	100%	Khai thác, chế biến đá
2.Công ty Cổ phần Vina G7 <sup>[1]</sup>	TP Biên Hòa - Đồng Nai	75%	75%	Khai thác, kinh doanh, chế biến gỗ
3.Công ty Cổ phần Đá Universal <sup>[2]</sup>	TP Hồ Chí Minh TP Đà Nẵng	60%	60%	Kinh doanh, chế biến đá
4.Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	TP Quy Nhơn - Bình Định	100%	100%	Kinh doanh và dịch vụ xe ô tô
5.Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	TP Biên Hòa - Đồng Nai	100%	100%	Kinh doanh và dịch vụ xe ô tô
6.Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	TP Hồ Chí Minh TP Quy Nhơn - Bình Định	100%	100%	Khai thác, kinh doanh, chế biến gỗ
7.Công ty SX Đá Granite TNHH	Định	70%	70%	Khai thác chế biến đá ốp lát, đá xây dựng
8.Công ty TNHH MTV BĐS Phú Tài		100%	100%	Kinh doanh bất động sản
9.Công ty TNHH Đá granite Thành Châu Phú Yên	Xuân Lãnh - Đồng Xuân - Phú Yên	100%	100%	Khai thác, chế biến đá

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
10.Công ty CP Đá Phú Tài Ninh Thuận	Tháp Chàm – Ninh Thuận	98%	98%	Khai thác, chế biến đá
11.Công ty TNHH SX TM Sơn Phát	Vạn Ninh – Khánh Hoà	99%	99%	Khai thác, chế biến đá
12.Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài	Nhơn Trạch – Đồng Nai	100%	100%	Khai thác, chế biến đá
13.Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	Huyện Phù Cát - Tỉnh Bình Định	100%	100%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
14. Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Phú Tài Bình Định	Xã Phước Mỹ - TP Quy Nhơn – Tỉnh Bình Định	100%	100%	Khai thác, chế biến đá
15. Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái	Xã Vĩnh Lạc – H.Lục yên – T.Yên Bái	100%	100%	Khai thác, chế biến đá
16. Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai	Nhơn Trạch - Đồng Nai	100%	100%	Chế biến đá
17. Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa	Vạn Ninh – Khánh Hòa	100%	100%	Khai thác, chế biến đá
18. Công ty TNHH MTV Phú Tài Home	Thành phố Hồ Chí Minh	100%	100%	Kinh doanh các sản phẩm đá, gỗ

**Công ty có 02 Công ty liên kết trong báo cáo tài chính hợp nhất:**

Tên Đơn vị	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên	TP Tuy Hòa - Phú Yên	49%	49%	Khai thác chế biến đá ốp lát, đá xây dựng, cát xây
2. Công ty Cổ phần Dầu tư Phú Tài Vân Hà	Quy Nhơn – Tỉnh Bình Định	50%	50%	Kinh doanh bất động sản

**Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:**

Tên Đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
1.Nhà máy chế biến đá Bazal, Granite tại tỉnh Đắk Nông	Huyện ĐăkR'lấp, tỉnh Đắk Nông	Khai thác, chế biến đá
2.Xí Nghiệp 380	Thành phố Quy Nhơn	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá
3.Xí Nghiệp Thăng Lợi	Huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
4.Xí nghiệp sản xuất Vật liệu Xây dựng Nhơn Hòa	Huyện An Nhơn, tỉnh Bình Định	Khai thác, chế biến đá
5.Chỉ nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh các sản phẩm gỗ
6.Nhà máy chế biến đá Granite tại tỉnh Khánh Hòa	Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	Khai thác, chế biến đá
9.Nhà máy chế biến đá Ốp lát tại tỉnh Đồng Nai	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Chế biến và kinh doanh đá
10.Nhà máy chế biến đá Ốp lát tại tỉnh Bình Định	Huyện Phù Cát, Tỉnh Bình Định	Chế biến và kinh doanh đá

Tên Đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
11. Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát	Huyện Phù Cát, Tỉnh Bình Định	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
12. Nhà máy chế biến đá Granite tại Diên Tân	Diên Tân, Khánh Hoà	Khai thác, chế biến đá
13. Xí nghiệp khai Thác Bình Định	Phù Cát, Bình Định	Khai thác, chế biến đá
14. Xí nghiệp khai Thác Khánh Hoà	Diên Tân, Khánh Hoà	Khai thác, chế biến đá
15. Xí nghiệp khai Thác Đak Nông	Huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đăk Nông	Khai thác, chế biến đá
16. Xí nghiệp khai Thác Diên Tân	Diên Tân, Khánh Hoà	Khai thác, chế biến đá
17. Nhà máy chế biến đá Long Mỹ	KCN Long Mỹ, Bình Định	Chế biến và kinh doanh đá

Trong 9 tháng đầu năm 2023, hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty con gặp nhiều khó khăn do tác động của suy giảm kinh tế toàn cầu, thị trường bất động sản trong nước đình trệ khiến cho sản lượng tiêu thụ trong nước và xuất khẩu giảm mạnh. Trong khi đó giá cả nguyên vật liệu, chi phí đầu vào tiếp tục có xu hướng tăng do lạm phát vẫn ở mức cao. Công ty và các công ty con đã thực hiện các biện pháp cắt giảm sản lượng sản xuất cũng như áp dụng các chính sách giảm giá bán để hỗ trợ cho hoạt động tiêu thụ. Ngoài ra, Công ty tiếp tục thực hiện chủ trương về tái cơ cấu lại các đơn vị ngành đá và gỗ thông qua việc sáp nhập các chi nhánh vào các công ty con thành lập mới tại tỉnh Đồng Nai, Khánh Hòa, Bình Định, thoái giảm vốn đầu tư tại Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên và dừng hoạt động các chi nhánh hoạt động kém hiệu quả. Các nguyên nhân chủ yếu nêu trên đã dẫn đến doanh thu bán hàng và kết quả kinh doanh của Công ty kỳ này giảm đáng kể so với cùng kỳ năm trước.

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính.

#### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

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

### 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

Lợi ích cổ đông không kiểm soát cuối năm được tính bằng lợi ích cổ đông không kiểm soát đầu năm cộng lợi ích cổ đông không kiểm soát phát sinh trong năm.

## 2.4. Công cụ tài chính

### Ghi nhận ban đầu

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư ngắn hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

### Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## 2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán;

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

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

## 2.6. Tiền

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

## 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, giá trị của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

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 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.

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

## 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 hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và đích danh.

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

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. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 30 năm
Máy móc, thiết bị	04 - 10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 12 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	10 - 25 năm

## 2.11. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm 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 kỳ năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## 2.12. 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.

## 2.13. Các khoản vay

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

## 2.14. 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.

## 2.15. 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 tài chính nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

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

## 2.16. 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.

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

## 2.17. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

## 2.18. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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 Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## 2.19. Doanh thu

### Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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 được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

#### *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.

### **2.20. Giá vốn hàng bán**

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

### **2.21. Chi phí tài chính**

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

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

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

### **2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

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

#### **b) 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.

c) Ưu đãi thuế

Theo các Giấy chứng nhận đầu tư: số 47221001231 ngày 05/05/2015 của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai, số 0421432406 ngày 25/04/2016 và số 4421721746 ngày 23/01/2017 của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Định, Công ty được miễn 2 năm thuế thu nhập doanh nghiệp kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm tiếp theo đối với thu nhập chịu thuế phát sinh tại Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Đồng Nai, Bình Định, và Nhà máy chế biến gỗ tại tỉnh Bình Định. Năm đầu tiên được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp đối với Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Đồng Nai là năm 2016, đối với Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Bình Định là năm 2017 và đối với Nhà máy chế biến gỗ Bình Định là năm 2018

**2.23. Các bên liên quan**

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

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

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

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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	17,078,030,596	14,675,760,937
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	260,840,670,495	255,289,978,093
Các khoản tương đương tiền	150,418,087,563	2,109,191,781
	<b>428,336,788,654</b>	<b>272,074,930,811</b>

#### 4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### a) Chứng khoán kinh doanh

	Mã CK	31/12/2023			01/01/2023		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>		<b>19,642,998,519</b>	-	-	<b>21,380,003,873</b>	<b>15,649,130,000</b>	<b>(5,280,873,873)</b>
- Tổng Công ty MBLand (i)		450,000,000	-	-	450,000,000	-	-
- Chứng khoán và công cụ tài chính khác		19,192,998,519	-	-	20,930,003,873	15,649,130,000	(5,280,873,873)
		<b>19,642,998,519</b>	-	-	<b>21,380,003,873</b>	<b>15,649,130,000</b>	<b>(5,280,873,873)</b>

##### b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	-	-	11,068,000,000	-
	-	-	<b>11,068,000,000</b>	-

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

	Địa chỉ	31/12/2023		01/01/2023	
		Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu
		%	VND	%	VND
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên (i)	Phú Yên	49.01%	15,457,624,280		-
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà (ii)	Bình Định	50.00%	239,713,359,770		-
			<b>255,170,984,050</b>		<b>-</b>

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa (i)	-	-	14,000,000,000	-
Công ty CP Đầu tư Công nghiệp Hóa chất Lào Cai	600,000,000	-	600,000,000	-
	<b>600,000,000</b>	<b>-</b>	<b>14,600,000,000</b>	<b>-</b>

## 5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>1,043,506,641</b>	-	-	-
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên	1,039,795,048	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	3,711,593	-	-	-
<b>Bên khác</b>	<b>800,262,836,813</b>	<b>(8,911,965,315)</b>	<b>718,284,099,285</b>	<b>(9,891,303,561)</b>
Masterbrand Cabinets INC	94,491,336,153	-	74,152,945,498	-
Yaraghi LLC	2,000,746,278	-	6,890,670,995	-
Carrefour Imports SAS	-	-	62,752,135,741	-
Forest Products Distributors	6,056,048,964	-	38,690,368,567	-
Anavil Company LTD	-	-	25,653,369,531	-
Fabuwood	19,437,093,782	-	12,132,483,455	-
Chis chis	-	-	2,120,271,121	-
Noble House Home Furnishings LLC	60,938,466,176	-	7,634,406,929	-
Công ty CP Đá Granite & Marble tự nhiên Thiên Sơn	18,737,831,828	-	612,839,520	-
Các khách hàng khác	598,601,313,632	(8,911,965,315)	487,644,607,928	(9,891,303,561)
	<b>801,306,343,454</b>	<b>(8,911,965,315)</b>	<b>718,284,099,285</b>	<b>(9,891,303,561)</b>

## 6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Xincheng International	-	-	8,969,730,000	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Lê Giang	-	-	5,485,440,837	-
Các người bán khác	36,387,325,176	-	42,409,780,887	(373,419,375)
	<b>36,387,325,176</b>	<b>-</b>	<b>56,864,951,724</b>	<b>(373,419,375)</b>

## 7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2023		Trong kỳ		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đào Thị Liên	25,000,000,000	-	25,000,000,000	-	-	-
Lê Thị Trang	25,000,000,000	-	25,000,000,000	-	-	-
Bên liên quan	-	-	-	-	-	-
	<b>50,000,000,000</b>	<b>-</b>	<b>50,000,000,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**8 PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu về lãi tiền gửi	2,429,794,408	-	-	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-	-	-
Phải thu người lao động	-	-	-	-
Phải thu về tạm ứng	20,911,752,600	-	18,984,885,059	-
Ký cược, ký quỹ	2,772,797,535	-	74,911,010	-
Phải thu khác	20,968,729,393	-	8,969,053,710	(218,100,000)
- Phải thu tiền bán chứng khoán (i)	8,349,990,000	-	2,425,000,000	-
- Phải thu về tiền BHXH, BHYT, BHTN	1,278,585,414	-	1,168,234,744	-
- Phải thu về tiền tạm ứng mua tài sản	-	-	218,100,000	(218,100,000)
- Phải thu các đối tượng khác	11,340,153,979	-	5,157,718,966	-
	<b>47,083,073,936</b>	<b>-</b>	<b>28,028,849,779</b>	<b>(218,100,000)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Phải thu người lao động	5,284,117,230	-	4,099,575,054	-
Ký cược, ký quỹ	19,598,048,457	-	20,724,767,663	-
- Tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ	19,170,348,457	-	18,852,692,663	-
- Tiền ký quỹ của dự án Nhà máy Bê tông	-	-	1,044,375,000	-
- Các khoản đặt cọc thực hiện hợp đồng	427,700,000	-	827,700,000	-
Phải thu khác	2,579,104,219	-	2,676,369,763	-
- Phải thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng trừ vào tiền thuê đất tại Xi nghiệp Thắng Lợi (iii)	2,579,104,219	-	2,676,369,763	-
	<b>27,461,269,906</b>	<b>-</b>	<b>27,500,712,480</b>	<b>-</b>

[7.1] Đây là tiền phải thu về bán cổ phiếu của công ty Chứng khoán: AGR, FUNAN, Phú Hưng

[7.2] Đây là các khoản tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ mà Công ty đã nộp cho Sở Tài nguyên và môi trường theo Quyết định số 18/2013/QĐ-TTg ngày 29/03/2013 của Thủ tướng Chính Phủ về cải tạo, phục hồi môi trường đối với hoạt động khai thác khoáng sản.

[7.3] Trong năm, Công ty đã hạch toán bù trừ tiền thuê đất phải nộp theo thông báo tiền thuê đất năm 2023 với tiền đền bù giải phóng mặt bằng.

## 9 NỢ XẤU

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

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Tàn Cương	1,175,007,342	-	1,175,007,342	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Vương Minh	-	-	1,365,605,000	-
Cattie Europa S.L	-	-	724,304,767	-
Công ty TNHH Hà Bình	668,552,930	-	668,552,930	-
Công ty TNHH Đá Granite Bình Định	507,015,869	-	507,015,869	-
Made.com Design Ltd	4,048,090,020	3,087,080,919	4,604,496,610	3,643,487,509
Các khoản phải thu khác	12,610,399,429	4,444,978,075	5,668,158,588	586,830,661
	<b>19,009,065,590</b>	<b>7,532,058,994</b>	<b>14,713,141,106</b>	<b>4,230,318,170</b>

## 10 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	-	5,024,528,795	-
Nguyên liệu, vật liệu	385,642,163,182	(3,179,522,643)	464,260,304,256	(3,179,522,643)
Công cụ, dụng cụ	164,510,574	-	1,073,576,725	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	613,260,525,491	(1,154,217,494)	603,525,984,364	(1,154,217,494)
- Sản phẩm đá, gỗ	453,030,055,717	(1,154,217,494)	487,051,375,248	(1,154,217,494)
- Bất động sản (i)	159,782,786,185	-	115,398,693,381	-
- Dịch vụ sửa chữa ô tô	447,683,589	-	1,075,915,735	-
Thành phẩm	418,133,067,913	-	558,049,579,971	-
- Sản phẩm đá, gỗ	190,868,199,280	-	302,766,694,419	-
- Bất động sản (ii)	227,264,868,633	-	255,282,885,552	-
Hàng hoá	54,366,539,589	(968,727,195)	129,830,746,139	-
	<b>1,471,566,806,749</b>	<b>(5,302,467,332)</b>	<b>1,761,764,720,250</b>	<b>(4,333,740,137)</b>

**11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí phục vụ khai thác mỏ	2,160,952,059.00	3,518,849,509
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	6,641,113,169.50	17,649,964,005
Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng	6,646,299,568.50	23,807,746,051
Chi phí tiền bảo hiểm	6,302,845,426.00	5,900,565,150
Chi phí thuê đất	-	380,861,582
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	10,812,417,596.00	6,165,447,577
	<b>32,563,627,819.00</b>	<b>57,423,433,874</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí trả trước về tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng (i)	155,091,136,663.00	159,116,345,084
Tiền chuyển nhượng đất Nhà máy Sơn Phát và mỏ đá Đa Lộc	46,942,564,565.00	48,289,604,315
Chi phí phục vụ khai thác mỏ	26,481,965,811.00	21,343,711,885
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	11,565,363,198.00	15,958,665,915
Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng	14,333,573,339.00	24,240,729,771
Chi phí chờ phân bổ khác	10,544,680,415.00	13,864,493,977
	<b>264,959,283,991.00</b>	<b>282,813,550,947</b>

(11.1) 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 Nhà máy chế biến đá ốp lát tỉnh Bình Định.

-Chi phí để có được quyền sử dụng đất thuê nhằm phục vụ công việc khai thác mỏ và sản xuất đá tại xã Diên Tân, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa, thời gian phân bổ là 50 năm tính từ tháng 01/2019.

-Tiền thuê đất và hạ tầng tại Cụm Công nghiệp Cát Nhơn, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định với diện tích 38.245,5 m<sup>2</sup>, thời gian thuê là 39 năm từ năm 2018 nhằm phục vụ cho việc mở rộng nhà máy gỗ.

-Tiền thuê kết cấu hạ tầng tại Khu Công nghiệp Long Mỹ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định với diện tích thuê là 30.075,8 m<sup>2</sup>, thời gian thuê đến hết ngày 31/12/2048 nhằm phục vụ cho việc xây dựng Nhà máy chế biến đá Long Mỹ.

-Tiền thuê lại quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với diện tích thuê là 44.231 m<sup>2</sup>, thời gian thuê đến hết ngày 12/09/2053 nhằm thực hiện mở rộng đầu tư Nhà máy sản xuất đá nhân tạo Thạch Anh cao cấp Phú Tài.

-Chi phí phát sinh trước hoạt động của Nhà máy Đá Thạch Anh, các chi phí này sẽ được phân bổ trong thời gian 3 năm khi Nhà máy đi vào hoạt động.

13 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Số dư đầu năm	15,145,622,631	18,345,265,870
Số phân bổ trong kỳ	3,199,643,239	3,199,643,239
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>11,945,979,392</b>	<b>15,145,622,631</b>



**13 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	1,271,506,959,881	1,706,962,380,324	347,854,684,358	5,372,919,010	766,153,737	3,332,463,097,310
- Mua trong kỳ	-	94,180,170,507	13,954,317,770	294,798,194	6,594,000	108,435,880,471
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	37,844,472,750	61,852,356,141	9,824,052,338	-	-	109,520,881,229
- Thanh lý, nhượng bán	(2,459,142,830)	(68,268,450,498)	(7,930,364,814)	(1,207,667,884)	-	(79,865,626,026)
- Giảm do thoái vốn công ty con	(24,544,041,516)	(72,271,911,657)	(9,286,699,908)	(66,918,182)	-	(106,169,571,263)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1,282,348,248,285</b>	<b>1,722,454,544,817</b>	<b>354,415,989,744</b>	<b>4,393,131,138</b>	<b>772,747,737</b>	<b>3,364,384,661,721</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	508,108,836,931	878,322,829,657	168,015,723,461	5,265,244,687	180,896,567	1,559,893,531,303
- Khấu hao trong kỳ	68,646,281,781	136,223,039,862	29,299,486,397	55,919,962	51,062,365	234,275,790,367
- Thanh lý, nhượng bán	(5,750,717,295)	(43,762,760,707)	(2,934,015,744)	(1,207,667,884)	-	(53,655,161,630)
- Giảm do thoái vốn công ty con	(17,966,993,410)	(64,101,787,231)	(10,071,009,370)	(66,918,182)	-	(92,206,708,193)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>560,992,226,998</b>	<b>894,770,678,157</b>	<b>184,855,541,107</b>	<b>4,046,578,583</b>	<b>231,958,932</b>	<b>1,644,896,983,777</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	763,398,122,950	828,639,550,667	179,838,960,897	107,674,323	585,257,170	1,772,569,566,007
Tại ngày cuối kỳ	721,356,021,287	827,683,866,660	169,560,448,637	346,552,555	540,788,805	1,719,487,677,944

**14 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Chi phí đền bù san lấp mặt bằng VND	Quyền sử dụng đất VND	Quyền khai thác khoáng sản VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tài sản cố định vô hình khác VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	11,705,395,393	12,303,892,946	21,944,021,828	86,416,000	731,525,918	46,771,252,085
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>11,705,395,393</b>	<b>12,303,892,946</b>	<b>21,944,021,828</b>	<b>86,416,000</b>	<b>731,525,918</b>	<b>46,771,252,085</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	9,639,369,897	4,415,680,532	8,428,932,699	86,416,000	731,525,918	23,301,925,046
- Khấu hao trong kỳ	850,936,924	426,470,365	1,066,121,328	-	-	2,343,528,617
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>10,490,306,821</b>	<b>4,842,150,897</b>	<b>9,495,054,027</b>	<b>86,416,000</b>	<b>731,525,918</b>	<b>25,645,453,663</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	2,066,025,496	7,888,212,414	13,515,089,129	-	-	23,469,327,039
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>1,215,088,572</b>	<b>7,461,742,049</b>	<b>12,448,967,801</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21,125,798,422</b>

**15 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

**a) Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Nhà	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	5,682,906,669	5,682,906,669
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>5,682,906,669</b>	<b>5,682,906,669</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	75,772,088	75,772,088
- Khấu hao trong kỳ	227,316,264	227,316,264
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>303,088,352</b>	<b>303,088,352</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	5,607,134,581	5,607,134,581
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>5,379,818,317</b>	<b>5,379,818,317</b>

**16 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Mua sắm</b>	<b>4,752,681,389</b>	<b>4,172,531,242</b>
- Máy móc thiết bị ngành gỗ	-	1,925,633,931
- Máy móc thiết bị ngành đá	4,752,681,389	2,246,897,311
<b>Xây dựng cơ bản</b>	<b>9,160,855,895</b>	<b>34,123,318,998</b>
- Chi phí xây dựng mỏ đá Da Dù	-	8,488,640,045
- Dự án Nhà máy chế biến nguyên liệu đá thạch anh	2,116,324,554	8,740,736,425
- Chi phí xây dựng mỏ đá Sông Hinh	1,039,964,500	1,039,964,500
- Các dự án khác	6,004,566,841	15,853,978,028
	<b>13,913,537,284</b>	<b>38,295,850,240</b>

**17 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Hoàng Giang	40,986,664,578	40,986,664,578	50,440,478,619	50,440,478,619
Công ty TNHH Thành Danh	-	-	8,097,750,872	8,097,750,872
Công ty TNHH Kinh doanh Xuất nhập khẩu Phước Long	1,160,403,710	1,160,403,710	6,809,227,941	6,809,227,941
Công ty TNHH Akzo Nobel Coatings Việt Nam	5,369,287,309	5,369,287,309	4,543,704,484	4,543,704,484
Công ty TNHH MTV gỗ Hoàng Thông	23,561,650,362	23,561,650,362	6,980,787,247	6,980,787,247
Công ty TNHH Valspar	-	-	6,440,075,435	6,440,075,435
Các người bán khác	427,930,555,046	427,930,555,046	334,487,383,167	334,487,383,167
	<b>499,008,561,005</b>	<b>499,008,561,005</b>	<b>417,799,407,765</b>	<b>417,799,407,765</b>

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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Khách hàng trả trước tiền mua nhà Dự án Bất động sản	9,045,902,843	3,029,817,593
Coop Danmark Speditionen A/S	14,043,041,583	-
Các khoản người mua trả tiền trước khác	22,682,247,961	28,124,983,101
	<b>45,771,192,387</b>	<b>31,154,800,694</b>

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

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Do thoái vốn công ty con	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	7,123,585,591	90,363,789,303	91,135,185,527	(367,094,094)	288,484,373	6,273,579,646
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	1,082,095,983	1,243,454,583	-	161,358,600	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	83,306,819,585	69,653,273,726	115,798,681,891	(715,007,926)	-	36,446,403,494
Thuế thu nhập cá nhân	13,001,059	712,552,286	12,755,892,393	13,280,398,484	58,667,683	6,955,161	240,667,980
Thuế tài nguyên	-	6,292,632,780	31,557,922,590	34,615,545,849	(169,507,522)	-	3,065,501,999
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1,542,934,341	3,400,626,765	4,882,086,364	(61,474,742)	-	-
Các loại thuế khác	1,000,000	-	49,582,627	48,582,627	-	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	9,726,519,424	20,024,823,403	20,991,274,287	(391,834,867)	-	8,368,233,673
	<b>14,001,059</b>	<b>108,705,044,007</b>	<b>228,888,006,790</b>	<b>281,995,209,612</b>	<b>(1,646,251,468)</b>	<b>456,798,134</b>	<b>54,394,386,792</b>

**20 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	343,781,153	1,107,248,130
Trích trước tiền thuê đất	1,197,604,345	1,590,526,389
Trích trước chi phí tiền điện	5,153,657,348	1,361,235,151
Trích trước chi phí hoa hồng môi giới	4,627,824,653	5,657,312,392
Trích trước chi phí vận tải, vận chuyển	2,291,185,999	1,077,829,083
Trích trước chi phí thiết kế, vật tư đi kèm	1,217,917,600	2,500,149,265
Trích trước chi phí khuyến mại hoạt động bán xe ô tô	1,866,244,684	69,539,457
Chi phí phải trả khác	3,080,931,357	3,402,935,910
	<b>19,779,147,139</b>	<b>16,766,775,777</b>

**21 PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	6,715,174,151	4,440,075,700
Bảo hiểm xã hội	114,355,845	7,736,715
Bảo hiểm y tế	19,628,780	147,091,584
Bảo hiểm thất nghiệp	9,068,700	85,065,046
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	583,133,775	1,370,000,000
Cổ tức lợi nhuận phải trả	1,492,755,800	69,752,086,800
Các khoản phải trả, phải nộp khác	18,692,048,138	31,780,008,125
- Lãi vay phải trả Công ty CP Vinacam, lãi vay ngoài	1,984,692,213	200,000,000
- Tiền thuê đất phải trả Cục Tài chính - Bộ Quốc phòng	12,791,999,054	12,602,947,000
- Lãi vay phải trả	-	827,615,807
- Các quỹ ủng hộ	85,204,684	16,721,685
- Các khoản trợ cấp phải trả người lao động	611,500	93,082,000
- Tiền Đảng phí, đoàn phí công đoàn	1,989,523,215	2,252,100,037
- Phải trả cán bộ công nhân viên về tiền tạm ứng	321,025,945	285,250,341
- Phải trả các đối tượng khác	1,518,991,527	15,502,291,255
	<b>27,626,165,189</b>	<b>107,582,063,970</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	427,789,200	537,389,200
	<b>427,789,200</b>	<b>537,389,200</b>

**22 CÁC KHOẢN VAY**

	01/01/2023		Trong kỳ			31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Do thoái vốn công ty con	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn (i)</b>							
Vay ngắn hạn	1,366,312,401,501	1,366,312,401,501	4,176,447,073,795	4,062,621,439,897	(9,776,718,486)	1,470,361,316,913	1,470,361,316,913
Vay và nợ dài hạn đến	109,585,616,496	109,585,616,496	70,823,200,168	94,171,421,419	(414,195,077)	85,823,200,168	85,823,200,168
	<b><u>1,475,898,017,997</u></b>	<b><u>1,475,898,017,997</u></b>	<b><u>4,247,270,273,963</u></b>	<b><u>4,156,792,861,316</u></b>	<b><u>(10,190,913,563)</u></b>	<b><u>1,556,184,517,081</u></b>	<b><u>1,556,184,517,081</u></b>
<b>b) Vay dài hạn (ii)</b>							
Vay dài hạn	165,914,416,763	165,914,416,763	89,151,223,116	100,657,916,698	(3,508,726,627)	150,898,996,554	150,898,996,554
Trái phiếu thường	95,385,018,654	95,385,018,654	714,981,346	48,400,000,000	-	47,700,000,000	47,700,000,000
	<b><u>261,299,435,417</u></b>	<b><u>261,299,435,417</u></b>	<b><u>89,866,204,462</u></b>	<b><u>149,057,916,698</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>198,598,996,554</u></b>	<b><u>198,598,996,554</u></b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(109,585,616,496)	(109,585,616,496)	(70,823,200,168)	(94,171,421,419)		(85,823,200,168)	(85,823,200,168)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<b><u>151,713,818,921</u></b>	<b><u>151,713,818,921</u></b>				<b><u>112,775,796,386</u></b>	<b><u>112,775,796,386</u></b>

**23 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	2,206,231,131	2,273,994,071
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	-	4,405,733,967
	<u><b>2,206,231,131</b></u>	<u><b>6,679,728,038</b></u>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí hoàn nguyên môi trường (i)	10,003,269,166	8,389,201,535
Chi phí thuê đất chưa có hợp đồng (ii)	4,939,200,000	4,233,600,000
	<u><b>14,942,469,166</b></u>	<u><b>12,622,801,535</b></u>

<sup>[1]</sup> Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản của các mỏ khai thác đá tại tỉnh Bình Định chưa có thông báo của cục thuế nên Công ty đã tạm tính để trích trước vào chi phí các năm căn cứ theo quy định của Nghị định 203/2013/NĐ-CP ngày 28/11/2013 của Chính Phủ và văn bản số 1014/ĐCKS-KTĐCKS ngày 09/07/2014 của Tổng cục Khoáng sản và Địa chất Việt Nam.

<sup>[2]</sup> Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường được trích hàng năm căn cứ vào tổng số tiền dự toán chi phí môi trường theo giấy phép khai thác chia cho thời gian khai thác theo giấy phép.



## 24 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>485,994,410,000</b>	<b>23,695,822,439</b>	<b>1,273,435,879,605</b>	<b>(131,295,471)</b>	<b>1,963,762,278</b>	<b>535,471,768,415</b>	<b>70,303,603,741</b>	<b>2,390,733,951,007</b>
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	487,291,811,368	15,146,751,822	502,438,563,190
Trả cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-	-	-	(24,230,772,007)	(10,691,119,493)	(34,921,891,500)
Tạm ứng cổ tức năm 2022	-	-	-	-	-	(68,038,403,000)	-	(68,038,403,000)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	194,389,620,000	-	8,144,000	-	-	(194,397,764,000)	-	-
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	435,002,197	(435,002,197)	-	-
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	-	-	214,590,212,458	-	-	(214,590,212,458)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc	-	-	-	-	-	(28,212,679,450)	(738,979,122)	(28,951,658,572)
Phân phối cổ phiếu quỹ	-	(131,295,471)	-	131,295,471	-	-	-	-
Tặng khác	-	-	-	-	-	1,237,653	(1,237,653)	-
	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>680,384,030,000</b>	<b>23,564,526,968</b>	<b>1,488,034,236,063</b>	<b>-</b>	<b>2,398,764,475</b>	<b>492,859,984,324</b>	<b>74,019,019,295</b>	<b>2,761,260,561,125</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>680,384,030,000</b>	<b>23,564,526,968</b>	<b>1,488,034,236,063</b>	<b>-</b>	<b>2,398,764,475</b>	<b>492,859,984,324</b>	<b>74,019,019,295</b>	<b>2,761,260,561,125</b>
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	292,398,596,241	1,829,593,621	294,228,189,862
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	(136,076,806,000)	-	(136,076,806,000)
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	-	-	183,245,201,982	-	-	(183,245,201,982)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc	-	-	-	-	-	(26,095,538,686)	(193,116,993)	(26,288,655,679)
Do mua lại cổ phiếu	(11,000,000,000)	(23,060,265,988)	(23,008,711,197)	-	-	-	-	(57,068,977,185)
Do thoái vốn công ty con	-	(504,260,980)	(12,373,954,454)	-	(2,398,764,475)	17,321,654,952	(22,270,769,577)	(20,226,094,534)
Giảm khác	-	-	-	-	-	92,974,880	-	92,974,880
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>669,384,030,000</b>	<b>-</b>	<b>1,635,896,772,394</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>452,554,153,729</b>	<b>53,337,236,346</b>	<b>2,811,172,192,469</b>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2023	Tỷ lệ	01/01/2023	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Lê Vỹ	89,804,230,000	13.42	90,166,230,000	13.25
Ông Lê Văn Thảo	58,148,600,000	8.69	58,148,600,000	8.55
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	41,878,290,000	6.26	41,878,290,000	6.16
Ông Lê Văn Lộc	40,881,050,000	6.11	41,685,050,000	6.13
Các cổ đông khác	438,671,860,000	65.52	448,505,860,000	65.91
<b>Cộng</b>	<b>669,384,030,000</b>	<b>100</b>	<b>680,384,030,000</b>	<b>100</b>

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	680,384,030,000	485,994,410,000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	194,389,620,000
- Vốn góp giảm trong kỳ	(11,000,000,000)	
- Vốn góp cuối kỳ	669,384,030,000	680,384,030,000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	69,752,086,800	3,543,655,750
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	136,076,806,000	102,960,294,500
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	136,076,806,000	24,298,772,007
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	78,661,522,493
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả trong kỳ	204,336,137,000	36,751,863,450
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	67,142,860,500	24,414,403,000
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	137,193,276,500	12,337,460,450
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	1,492,755,800	69,752,086,800

d) Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	68,038,403	68,038,403
- Cổ phiếu phổ thông	68,038,403	68,038,403
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	1,100,000	-
- Cổ phiếu phổ thông	1,100,000	
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	66,938,403	68,038,403
- Cổ phiếu phổ thông	66,938,403	68,038,403
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

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

### a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2023, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	1,401,907,828	1,366,901,495
Từ 1 năm đến 5 năm	2,967,615,656	5,467,605,980

### c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2023	01/01/2023
USD	1,113,952.00	2,167,584.24
EUR	29.10	4,397.16

### d) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	4,670,980,892	4,670,980,892

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	5,508,778,785,302	6,778,070,455,929
- Doanh thu bán các sản phẩm đá	1,778,063,848,077	1,712,406,525,006
- Doanh thu bán các sản phẩm gỗ	2,785,374,855,712	3,383,677,503,084
- Doanh thu bán xe ô tô Toyota	876,739,786,134	1,261,341,248,131
- Doanh thu bất động sản đã bán	57,884,427,000	405,781,205,558
- Doanh thu bán hàng khác	10,715,868,379	14,863,974,150
Doanh thu cung cấp dịch vụ	110,033,445,300	111,138,439,422
- Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota	108,188,531,451	109,390,964,316
- Doanh thu dịch vụ khác	1,844,913,849	1,747,475,106
	<b>5,618,812,230,602</b>	<b>6,889,208,895,351</b>

**26 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	149,545,454	22,276,727
Hàng bán bị trả lại	-	578,416,968
Giảm giá hàng bán	92,794,909	2,085,947,922
	<b>242,340,363</b>	<b>2,686,641,617</b>

**27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	4,383,548,010,979	5,255,999,321,933
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm đá	1,257,788,077,343	1,211,176,461,129
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm gỗ	2,228,955,121,950	2,592,434,980,510
- Giá vốn bán xe ô tô Toyota	856,161,228,892	1,212,369,605,255
- Giá vốn bất động sản đã bán	37,145,252,622	235,447,308,610
- Giá vốn bán hàng hóa khác	3,498,330,172	4,570,966,429
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	83,848,408,880	86,139,762,031
- Giá vốn dịch vụ sửa chữa xe ô tô	83,833,198,880	86,078,922,031
- Giá vốn dịch vụ cho thuê văn phòng	15,210,000	60,840,000
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(968,727,195)	4,333,740,137
	<b>4,466,427,692,664</b>	<b>5,346,472,824,101</b>

**28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4,644,120,906	194,205,138
Lãi bán các khoản đầu tư	5,611,425,948	11,564,876,383
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2,679,001,000	1,068,622,400
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	15,928,978,857	27,566,294,228
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	1,019,827,614	3,972,442,826
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	135,112,290	252,590,525
	<b>30,018,466,615</b>	<b>44,619,031,500</b>

**29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	116,771,998,941	110,925,843,623
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	63,609,811	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	26,372,871,654	42,744,067,624
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	1,643,102,042	5,834,365,236
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(5,280,873,873)	3,227,864,248
Lỗ của hoạt động thoái vốn tại công ty con	4,952,576	-
Chi phí tài chính khác	3,837,312,875	7,931,110,903
	<b>143,412,974,026</b>	<b>170,663,251,634</b>

**30 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	184,370,810,113	261,573,760,349
Chi phí nhân công	16,090,658,835	23,904,279,180
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	1,771,347,312	3,929,516,885
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2,116,176,525	2,224,209,343
Thuế, phí và lệ phí	16,552,631,046	17,517,848,644
Chi phí dịch vụ mua ngoài	202,238,879,285	233,352,857,730
Chi phí khác bằng tiền	16,151,779,786	20,181,900,522
	<b>439,292,282,902</b>	<b>562,684,372,653</b>

**31 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	434,035,880	75,234,406
Chi phí nhân công	116,695,592,341	140,068,836,872
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	14,315,514,012	12,142,656,411
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11,189,219,237	13,415,806,561
Thuế, phí và lệ phí	4,321,954,067	6,039,599,955
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	641,185,677	62,574,883
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30,803,529,276	32,986,874,873
Chi phí khác bằng tiền	24,474,959,442	24,696,523,649
Lợi thế thương mại	3,199,643,239	3,199,643,239
	<b>206,075,633,171</b>	<b>232,687,750,849</b>

### 32 THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	5,433,451,962	32,132,721,292
Thu từ hỗ trợ bán hàng xe Toyota	4,205,635,142	3,950,253,379
Thu từ hỗ trợ từ khách hàng	452,186,555	7,093,372,193
Thu từ xử lý công nợ	4,201,496,108	1,040,561,241
Thu nhập từ tiền bảo hiểm bồi thường tổn thất	-	17,258,407,095
Thu nhập khác	3,271,797,377	7,183,291,403
	<b>17,564,567,144</b>	<b>68,658,606,603</b>

<sup>[1]</sup> Đây là các khoản hỗ trợ hoặc thưởng mà Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng được hưởng từ chính sách bán hàng, khuyến khích tiêu thụ theo từng thời kỳ của Toyota Việt Nam.

### 33 CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	818,810,954	777,269,225
Tiền phạt do giao chậm hàng	6,400,960,072	4,892,980,798
Các khoản bị phạt, lãi chậm nộp	3,807,753,107	1,073,720,052
Xử lý công nợ	2,363,982,632	1,907,795,512
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1,601,347,892	
Giá trị tổn thất do sự cố cháy kho thành phẩm tại Xí nghiệp Thắng Lợi	-	59,823,953,001
Các khoản khác	23,567,721,043	4,820,333,445
	<b>38,560,575,700</b>	<b>73,296,052,033</b>

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại công ty mẹ	35,984,131,654	59,024,638,255
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) công ty con	33,591,306,716	57,281,110,076
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên	715,007,926	5,847,717,381
- Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	1,063,297,844	1,819,365,066
- Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	746,420,565	3,499,716,489
- Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	1,166,596,959	3,665,956,402
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	5,432,403,011	13,138,844,434
- Công ty Cổ phần Vina G7	1,740,028,128	1,636,307,972
- Công ty Sản xuất Đá Granite TNHH	2,208,797	1,502,289,724
- Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên	-	636,342,124
- Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	2,577,999,374	3,177,781,112
- Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	9,796,824	19,267,886,118
- Công ty TNHH MTV đá thạch anh Phú Tài Bình Định	5,070,737,925	
- Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	1,617,537,334	1,950,510,441
- Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	4,130,414,534	1,138,392,813
- Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai	2,755,203,613	-
- Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa	6,274,204,318	-
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Home	289,449,564	
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>69,575,438,370</b>	<b>116,305,748,331</b>

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

**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	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	3,089,950,913	3,036,868,246
	<b>3,089,950,913</b>	<b>3,036,868,246</b>

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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	3,749,401,376	2,063,193,675
	<b>3,749,401,376</b>	<b>2,063,193,675</b>

c) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	1,686,207,701	1,428,851,520
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(33,621,545)	
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(19,461,122)	(1,212,752,175)
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	(4,964,770,299)
	<b>1,633,125,034</b>	<b>(4,748,670,954)</b>

36 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	292,398,596,241	487,291,811,368
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	292,398,596,241	487,291,811,368
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	66,938,403	68,037,816
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>4,368</b>	<b>7,162</b>

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
<b>Số tiền đi vay thực thu trong kỳ</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	4,266,313,278,257	4,833,491,769,856
<b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	4,163,279,356,595	5,126,087,083,370
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	48,400,000,000	59,400,000,000



### 38 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên	Công ty liên kết từ ngày 10/05/2023, trước đó là công ty con
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	Công ty liên doanh

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng</b>	<b>1,467,684,452</b>	-
Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên	1,445,346,668	-
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	22,337,784	-

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

	Chức vụ	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Ông Lê Vỹ	Chủ tịch Hội đồng quản trị	1,582,200,000	1,560,508,000
Ông Lê Văn Thảo	Phó chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	1,484,400,000	1,645,233,000
Ông Phan Quốc Hoài	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	951,070,000	997,501,000
Ông Trần Thanh Cung	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	906,470,000	822,129,000
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	945,804,437	1,137,303,084
Ông Lê Văn Lộc	Thành viên Hội đồng quản trị	919,668,762	910,020,970
Ông Đỗ Xuân Lập	Thành viên Hội đồng quản trị	155,600,000	186,892,000
Ông Đoàn Minh Sơn	Thành viên Hội đồng quản trị	108,800,000	-
Ông Trần Hữu Đức	Thành viên Hội đồng quản trị	46,800,000	186,892,000
Bà Nguyễn Thị Mỹ Loan	Kế toán trưởng	567,650,000	612,668,000

### 39 BÁO CÁO BỘ PHẬN

#### a) Theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh đá	Kinh doanh gỗ	Bất động sản	Thương mại và dịch vụ	Tổng cộng các bộ phận	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1,777,915,903,508	2,788,415,054,160	57,884,427,000	994,354,505,571	5,618,569,890,239	5,618,569,890,239
- Bán hàng nội địa	946,455,533,880	261,766,942,502	57,884,427,000	994,354,505,571	2,260,461,408,953	2,260,461,408,953
- Xuất khẩu	831,460,369,628	2,526,648,111,658	-	-	3,358,108,481,286	3,358,108,481,286
Giá vốn hàng bán	1,257,788,077,343	2,228,955,121,950	37,145,252,622	942,539,240,749	4,466,427,692,664	4,466,427,692,664
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>520,127,826,165</b>	<b>559,459,932,210</b>	<b>20,739,174,378</b>	<b>51,815,264,822</b>	<b>1,152,142,197,575</b>	<b>1,152,142,197,575</b>
<b>Tổng chi phí mua TSCĐ</b>	<b>170,334,477,289</b>	<b>19,330,681,470</b>	<b>-</b>	<b>3,909,289,985</b>	<b>193,574,448,744</b>	<b>193,574,448,744</b>
Tài sản bộ phận	2,084,491,944,871	2,247,586,988,945	70,791,985,931	855,116,395,160	5,257,987,314,907	5,257,987,314,907
Tài sản không phân bổ					48,250,446,000	48,250,446,000
<b>Tổng tài sản</b>	<b>2,084,491,944,871</b>	<b>2,247,586,988,945</b>	<b>70,791,985,931</b>	<b>855,116,395,160</b>	<b>5,306,237,760,907</b>	<b>5,306,237,760,907</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	526,078,168,151	1,346,830,964,505	27,515,003,625	478,654,266,077	2,379,078,402,358	2,379,078,402,358
Nợ phải trả không phân bổ					115,987,166,080	115,987,166,080
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>526,078,168,151</b>	<b>1,346,830,964,505</b>	<b>27,515,003,625</b>	<b>478,654,266,077</b>	<b>2,495,065,568,438</b>	<b>2,495,065,568,438</b>

#### b) Theo khu vực địa lý

	Bình Định	Đồng Nai	Thành phố Hồ Chí Minh	Đà Nẵng	Khác	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	3,315,174,547,864	1,234,605,827,801	268,316,302,783	646,013,915,630	154,459,296,161	5,618,569,890,239
- Bán hàng nội địa	801,835,023,375	25,032,033,238	230,569,294,693	646,013,915,630	154,459,296,161	1,857,909,563,097
- Xuất khẩu	2,513,339,524,489	1,209,573,794,563	37,747,008,090	-	-	3,760,660,327,142
Tổng chi phí mua TSCĐ	77,864,980,358	108,718,659,621	-	2,330,269,767	4,660,538,998	193,574,448,744

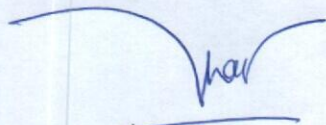
#### 40. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Trong kỳ, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

#### 41. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Người lập



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 26 tháng 01 năm 2024

Tổng giám đốc



PHAN QUỐC HOÀI