

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

PHUTAI JSC

Số/No.: 158A/CBTT-PT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Quy Nhơn, ngày 17 tháng 04 năm 2025

Quy Nhơn City, April 17, 2025

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Báo cáo thường niên năm 2024/ Annual Report 2024

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 17/04/2025.

This information was disclosed on Company's Potral on date 17/04/2025.

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

Available at <http://phutai.com.vn> (Annual Report)

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

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

Tài liệu đính kèm:

1. Báo cáo thường niên năm 2024/ Annual report 2024.

Đại diện tổ chức/ Organization representative

Người UQ CBTT /Party authorized to disclose information

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

DEPUTY GENERAL DIRECTOR



PHAN QUỐC HOÀI



CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÚ TÀI



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024

30 Năm Sáng Tạo - Tốc Độ - Bền Vững



01

THÔNG TIN CHUNG

- 06 Thông tin khái quát
- 16 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 18 Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
- 24 Định hướng phát triển
- 28 Các rủi ro

TỔNG QUAN PHÚ TÀI

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

Tên tiếng Anh	PHU TAI JOINT STOCK COMPANY
Mã cổ phiếu	PTB
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	3.032.888.999.676 đồng (tại ngày 31/12/2024)
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số	4100259236 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 30/12/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 16/08/2023.

Vốn điều lệ:

669.384.030.000 đồng

Địa chỉ	Số 278 Nguyễn Thị Định, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định
Số điện thoại	(0256) 3847 668 - 3847 078
Số fax	(0256) 3847 556 - 3847 556
Website	http://phutai.com.vn
Sàn giao dịch	HoSE



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

1996 - 2004

1996

- Bộ Quốc phòng chính thức thành lập Công ty Phú Tài thuộc Bộ Tư lệnh Quân khu (quyết định số: 482/QĐ-QP). Trên cơ sở hợp nhất các doanh nghiệp và đơn vị sản xuất: Xí nghiệp 380; Xí nghiệp 224; Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng An Trường; Đội xe; Văn phòng đại diện Đà Nẵng; Văn phòng đại diện Thành phố Hồ Chí Minh.



2000

- Tư lệnh Quân khu 5 đã điều chỉnh cơ cấu tổ chức biên chế Công ty Phú Tài (Quyết định 125/QĐ-QK), bao gồm cơ quan Công ty và 08 đơn vị thành viên: Xí nghiệp 380, Xí nghiệp 224, Xí nghiệp 991, Xí nghiệp Thắng Lợi, Đội sản xuất đá xây dựng và trồng công nông nghiệp, Đội vận tải và sửa chữa cơ khí, Văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh tại Thanh Hóa.



2004

- Bộ Trưởng Bộ Quốc phòng quyết định chuyển đổi Công ty Phú Tài thuộc Quân khu 5 thành Công ty cổ phần Phú Tài (Quyết định số 150/2004/QĐ-BQP). Đầu tư thành lập Nhà máy chế biến gỗ - Chi nhánh Công ty tại tỉnh Đồng Nai.
- Thành lập Đội sản xuất đá Bình Định.



2005 - 2011

2005

- Bộ Trưởng Bộ Quốc phòng quyết định Công ty cổ phần Phú Tài chính thức đi vào hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2005 (Quyết định số 150/2004/QĐ-BQP). Công ty cổ phần Phú Tài bao gồm có cơ quan Công ty và 06 đơn vị thành viên: Xí nghiệp 380, Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng; Xí nghiệp Thắng Lợi; Chi nhánh Công ty tại Đồng Nai; Đội sản xuất đá xây dựng và trồng công nông nghiệp Nhơn Hòa;
- Văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh.
- Đầu tư xây dựng Nhà máy chế biến đá ốp lát tại Quy Nhơn.
- Đầu tư xây dựng Tòa nhà Văn phòng làm việc Công ty cổ phần Phú Tài.

2006

Đầu tư thành lập Chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài tại tỉnh Gia Lai.

2007

- Đầu tư xây dựng Chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài – Nhà máy chế biến đá Bazal, granite tại tỉnh Đắk Nông.
- Đầu tư xây dựng di dời Xí nghiệp Thắng Lợi – Chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài.
- Đầu tư thành lập Chi nhánh Quy Nhơn – Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng Công ty cổ phần Phú Tài.
- Đầu tư nhận chuyển nhượng cổ phần chi phối Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Phú Yên.



2008

Đầu tư xây dựng Chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài – Nhà máy chế biến đá granite tại tỉnh Khánh Hòa.



2011

Chính thức trở thành Công ty niêm yết – Bước ngoặt phát triển mới – 20/05/2011. Cổ phiếu của Công ty cổ phần Phú Tài chính thức được niêm yết và giao dịch trên sàn Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh, mã cổ phiếu PTB.



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN (TIẾP THEO)

2012 - 2016

2012

Đầu tư Mở rộng Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng – Công ty cổ phần Phú Tài.



2013

Đầu tư nhận chuyển nhượng 100% vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV khoáng sản Tuấn Đạt



2014

- Đầu tư xây dựng Nhà Văn phòng làm việc Xí nghiệp 380.
- Đầu tư mở rộng Nhà máy chế biến gỗ Xí nghiệp Thắng Lợi - Công ty cổ phần Phú Tài.



2015

- Đầu tư thành lập Công ty cổ phần đá Universal.
- Đầu tư thành lập Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài.



2016

- Đầu tư mua cổ phần chi phối Công ty cổ phần ViNa G7.
- Đầu tư thành lập Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Bình Định - Chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài.
- Đầu tư thành lập Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Hưng Yên - Chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài.



2017 - 2020

2017

- Đầu tư thành lập Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát - Chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài.
- Đầu tư nhận chuyển nhượng đất và tài sản trên đất của Công ty cổ phần VRG đá Bình Định.
- Đầu tư thành lập Nhà máy chế biến đá ốp lát Diên Tân - Chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài.
- Thực hiện chuyển đổi 01 chi nhánh sang hình thức Công ty con do Công ty mẹ sở hữu 100% vốn điều lệ: Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai.
- Mua lại 70% phần vốn của Công ty sản xuất đá Granite - TNHH Granida.



2018

- Thành lập Công ty TNHH MTV Bất Động Sản Phú Tài.
- Nhận chuyển nhượng vốn góp do Công ty TNHH đá Granite Thành Châu Phú Yên (tỷ lệ 100% vốn điều lệ)
- Nhận chuyển nhượng vốn góp Công ty Cổ phần Đá Phú Tài Ninh Thuận.
- Thành lập chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài - Xí nghiệp khai thác đá Khánh Hòa.
- Thành lập chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài - Xí nghiệp khai thác đá Bình Định.
- Thành lập chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài - Nhà máy chế biến đá Long Mỹ.
- Thành lập Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài cổ phần Phú Tài tại tỉnh Gia Lai.



2019 - 2020

- Thành lập Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh cao cấp Phú Tài.
- Nhận chuyển nhượng vốn góp Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát (tỷ lệ 99% vốn điều lệ).



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN (TIẾP THEO)

2021 - 2024

2021

- Thành lập Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái – Công ty con thuộc sở hữu 100% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Phú Tài. (CBTT 09/12/21).
- Sáp nhập nguyên trạng Chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài – Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát vào Công ty TNHH MTV gỗ Phú Tài Bình Định. (CBTT 28/12/21).



2022

- Thông báo tăng vốn nhà đầu tư nước ngoài tối đa lên 25%.
- Ngày 16/04/2022, Công ty Phú Tài (PTB) phát hành gần 19,44 triệu cổ phiếu trả cổ tức năm 2021. Tỷ lệ phát hành 40%, tương ứng cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận về 40 cổ phiếu mới. Giá trị phát hành theo mệnh giá hơn 194,4 tỷ đồng. Vốn góp chủ sở hữu tăng lên 680.384.030.000 đồng tương đương 68.038.403 cổ phiếu.



2023

- Giảm tỷ lệ sở hữu Công ty con – Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Phú Yên từ 50,65% xuống tỷ lệ sở hữu 49%. (CBTT 05/07/2023)
- Thành lập Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hoà – Công ty con thuộc sở hữu 100% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Phú Tài. (CBTT 08/04/2023)
- Ngày 16/08/2023, Công ty Phú Tài thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 28 với lý do giảm vốn điều lệ từ 680.384.030.000 đồng xuống 669.384.030.000 đồng sau khi thực hiện mua lại 1.100.000 cổ phiếu, nhằm gia tăng thanh khoản cho cổ phiếu, gia tăng lợi ích cho cổ đông.

2024

- Công ty Cổ phần Phú Tài đã triển khai nhiều hoạt động nhằm tối ưu hóa bộ máy tổ chức và nâng cao hiệu quả hoạt động. Theo đó, Công ty đã thực hiện tái cơ cấu hệ thống bằng cách chuyển đổi pháp nhân hoạt động của một số chi nhánh thành công ty con TNHH MTV để tập trung nguồn lực và cải thiện hiệu quả kinh doanh.
- PTB đã góp vốn thành lập Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trì, trong đó Công ty nắm giữ 60% vốn điều lệ. Công ty mới này có lĩnh vực kinh doanh chính là bất động sản, bao gồm quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc thuê.
- PTB tự hào được cấp giấy chứng nhận danh hiệu điện tử, ghi nhận là một trong 424 doanh nghiệp đạt chuẩn công bố thông tin, theo chương trình IR Awards (2011- 2024) do Vietstock, Hiệp hội VAFE và Tạp chí điện tử FiLi phối hợp tổ chức.



CÁC GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU

MỘT SỐ GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU



2007 - 2020

Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam.

2004 - 2020

Doanh nghiệp xuất khẩu uy tín của Việt Nam.

2022

Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2022, xếp vị thứ 199 hoạt động trong lĩnh vực sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng.

2023

Top 50 Công ty niêm yết tốt nhất.

2024

Top 100 doanh nghiệp tư nhân nộp ngân sách lớn nhất Việt Nam theo theo chương trình IR Awards.
Được Cafef vinh danh là 1 trong 424 Doanh nghiệp đạt Chuẩn Công bố thông tin của năm 2024.

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

4 lĩnh vực hoạt động trọng tâm của Công ty

Với mong muốn đem đến cho thị trường những sản phẩm tiêu chuẩn quốc tế với tính thẩm mỹ cao và độ bền cùng thời gian, Công ty Cổ phần Phú Tài (Phú Tài JSC) luôn tiên phong và không ngừng đầu tư phát triển những sản phẩm mới, xây dựng thương hiệu, mở rộng nhà máy sản xuất, mạng lưới phân phối và quan trọng nhất là nguồn nhân lực để vươn đến vị thế dẫn đầu thị trường trong từng lĩnh vực.



SỨ MỆNH

Lấy nhân viên làm gốc, chất lượng sản phẩm làm trọng tâm phát triển, phụng sự khách hàng và uy tín đặt lên hàng đầu.



TẦM NHÌN

Với mong muốn ở bất kỳ lĩnh vực nào chúng tôi phát triển đều nhận được sự hài lòng, tin tưởng từ khách hàng trong nước và tạo được dấu ấn đặc sắc trên thị trường quốc tế.



GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Giữ vững uy tín, tinh thần làm chủ mang đến sản phẩm chất lượng cho thị trường và tạo ra môi trường làm việc tốt hơn mỗi ngày.

01

Khai thác chế biến đá ốp lát sản xuất kinh doanh đá thạch anh nhân tạo



02

Sản xuất kinh doanh đồ gỗ nội thất và ngoài trời



03

Phân phối xe ô tô Toyota



04

Kinh doanh bất động sản



ĐỊA BÀN KINH DOANH

Thị trường xuất khẩu các sản phẩm đá: Châu Âu, Châu Á, Mỹ.

Thị trường xuất khẩu các sản phẩm gỗ nội thất và ngoại thất: Châu Âu, Mỹ, Úc.

Thị trường kinh doanh và phân phối xe ô tô: TP. Đà Nẵng, miền Trung.



BÌNH ĐỊNH



PHÚ YÊN



ĐÀ NẴNG



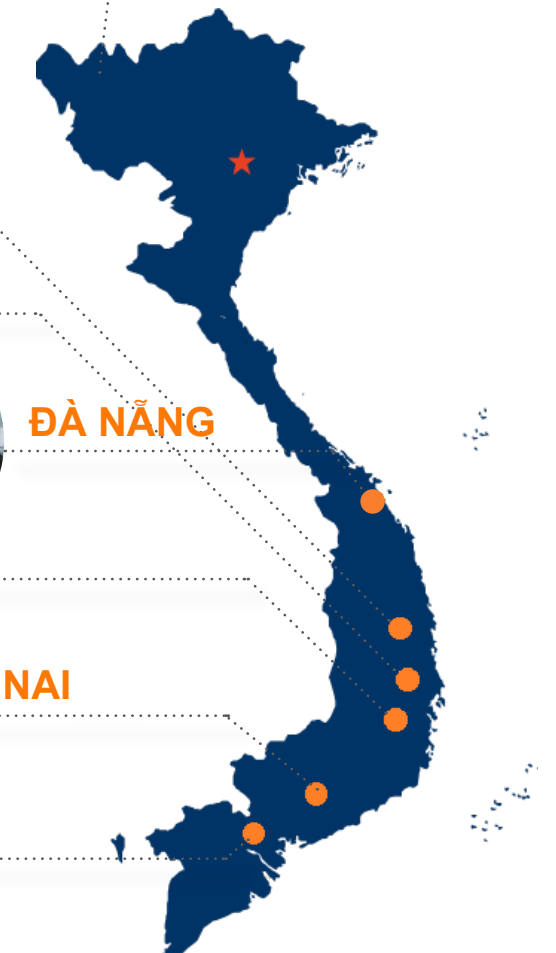
KHÁNH HÒA



ĐỒNG NAI



TP. HỒ CHÍ MINH



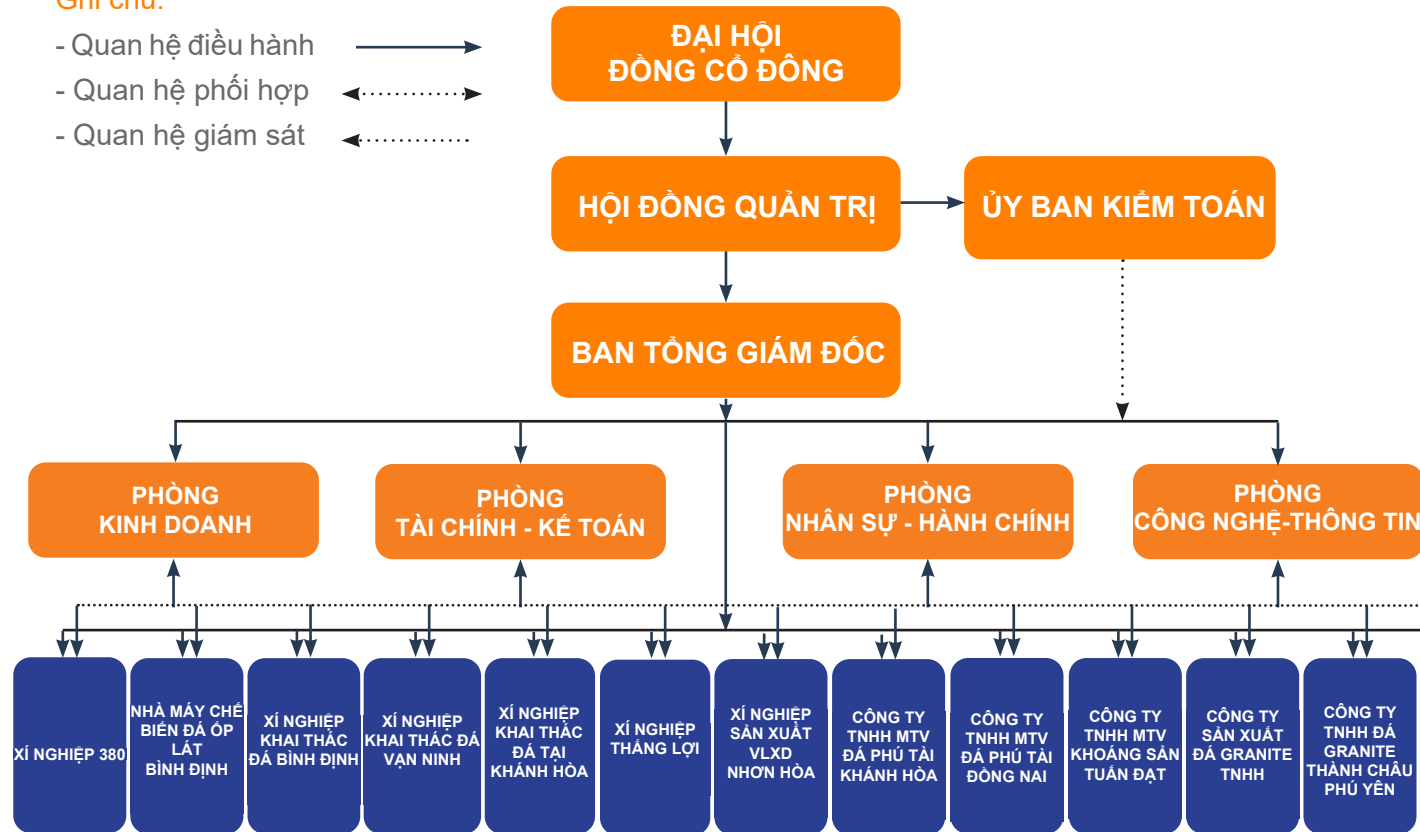
THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ



BỘ MÁY QUẢN LÝ, MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

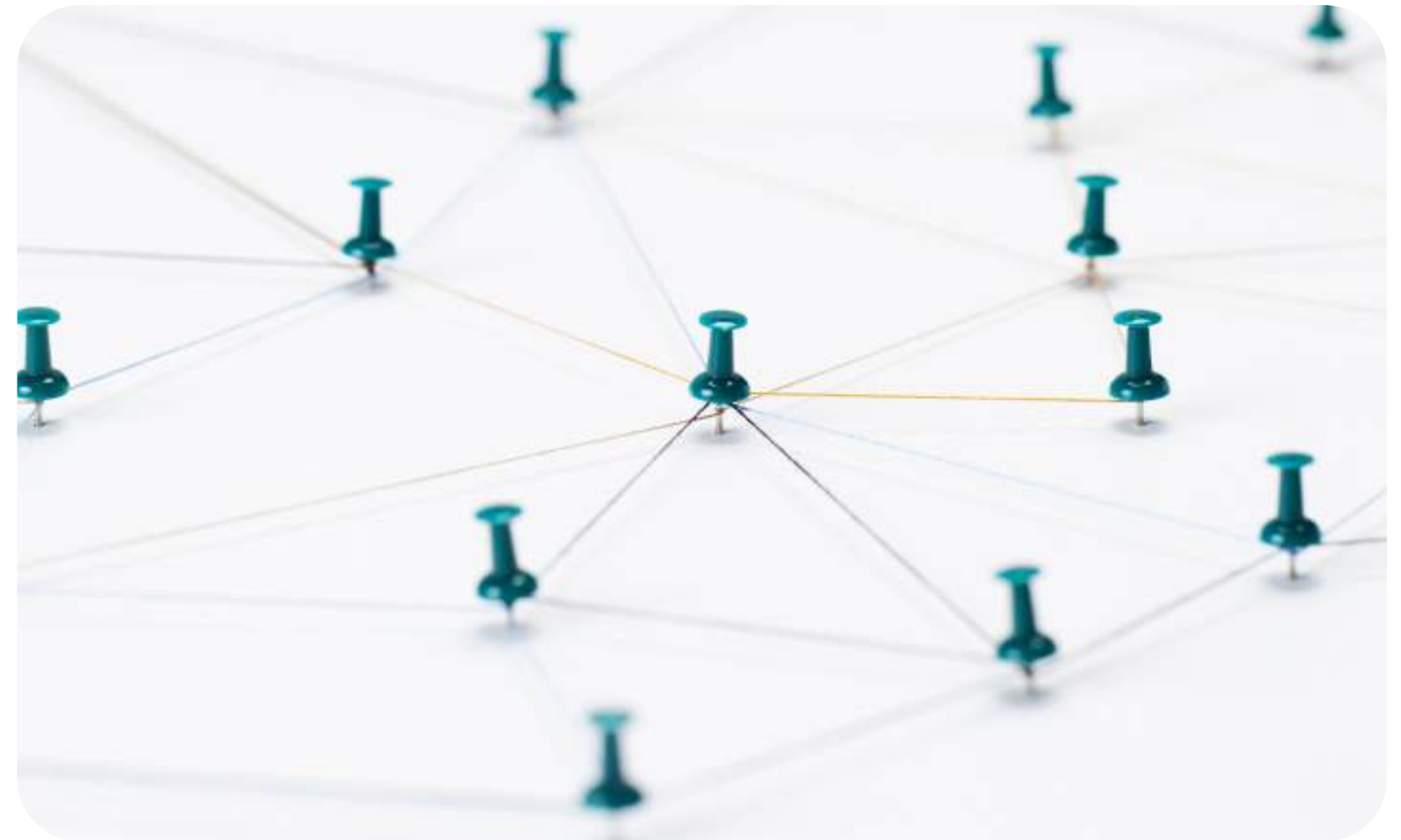
Ghi chú:

- Quan hệ điều hành →
- Quan hệ phối hợp ↔
- Quan hệ giám sát ←



Đại hội đồng cổ đông: Cơ quan có thẩm quyền cao nhất của CTCP Phú Tài. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nhiệm vụ thông qua định hướng phát triển, quyết định các phương án, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh; quyết định sửa đổi, bổ sung vốn điều lệ của Công ty; bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị; và quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty và các quyền, nhiệm vụ khác theo quy định của Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị hiện tại bao gồm 08 thành viên; trong đó có 05 thành viên tham gia điều hành và 02 thành viên độc lập. Hội đồng quản trị họp thảo luận các vấn đề liên quan đến chiến lược phát triển của Công ty, kế hoạch sản xuất kinh doanh, chính sách chi trả cổ tức và các vấn đề quan trọng khác. Hội đồng quản trị tổ chức họp định kỳ hàng quý nhằm đánh giá kết quả hoạt động từng quý của Công ty và thảo luận những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng quản trị. Các cuộc họp bất thường của Hội đồng quản trị sẽ được tổ chức trong các trường hợp cần thiết. Hội đồng quản trị nhận được các thông tin cập nhật, chính xác, và kịp thời về tình hình sản xuất, kinh doanh trước các cuộc họp. Những thông tin này được chuẩn bị bởi Ban Tổng Giám đốc và Thư ký Hội đồng quản trị cùng với các thông tin của Công ty.



Ban Tổng Giám đốc: Tổng Giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau: Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua; Quyết định các vấn đề mà không cần phải có quyết định của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt Công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất; Kiến nghị với Hội đồng quản trị về phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty; Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty; Kiến nghị số lượng và người điều hành doanh nghiệp mà Công ty cần tuyển dụng để Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm theo quy chế nội bộ và kiến nghị thù lao, tiền lương và lợi ích khác đối với người điều hành doanh nghiệp để Hội đồng quản trị quyết định; Tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để quyết định số lượng người lao động, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, mức lương, trợ cấp, lợi ích, và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ; Thường xuyên trao đổi thông tin về hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư và các vấn đề cần thiết khác với Hội đồng quản trị. Thực hiện báo cáo kết quả SXKD, đầu tư và xây dựng kế hoạch hoạt động hàng tháng, quý theo yêu cầu HĐQT; Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này, các quy chế nội bộ của Công ty, các nghị quyết của Hội đồng quản trị, hợp đồng lao động ký với Công ty.

CÔNG TY CON

21

CÁC CÔNG TY CON VÀ ĐƠN VỊ TRỰC THUỘC



CÔNG TY CON (TIẾP)

STT	Công ty con	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh chính	Vốn điều lệ đã góp	Tỷ lệ sở hữu
16	Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	69 – 71 Duy Tân – Đà Nẵng	Kinh doanh và dịch vụ xe ô tô	40.000.000.000	100,00%
17	Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	278A Nguyễn Thị Định – Quy Nhơn – Bình Định	Kinh doanh và dịch vụ xe ô tô	25.309.025.243	100,00%
18	Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	278 Nguyễn Thị Định – Quy Nhơn – Bình Định	Kinh doanh bất động sản, đầu tư kinh doanh các dự án nhà ở, chung cư, văn phòng; Cho thuê nhà xưởng	255.000.000.000	100,00%
19	Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trì	Tầng 3 Tòa nhà Phú Tài, số 278 Nguyễn Thị Định, P. Nguyễn Văn Cừ, TP. Quy Nhơn, T. Bình Định, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	108.000.000.000	60,00%



CÔNG TY LIÊN KẾT

STT	Công ty liên kết	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh chính	Vốn điều lệ đã góp	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên	Lô A7, A8, A17, A18 Khu Công nghiệp An Phú - Tỉnh Phú Yên	Khai thác, chế biến đá ốp lát, đá xây dựng, cát xây	9.307.565.778	49%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Tài Vân Hà	278 Nguyễn Thị Định – Quy Nhơn – Bình Định	Kinh doanh bất động sản	240.000.000.000	50%



ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN

No.	Associated units	Business lines
1	Xí nghiệp 380	Sản xuất kinh doanh các sản phẩm đá
2	Xí nghiệp Thắng Lợi	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
3	Xí nghiệp sản xuất Vật liệu Xây dựng Nhơn Hòa	Khai thác, chế biến đá
4	Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh các sản phẩm gỗ
5	Nhà máy chế biến đá ốp lát tại Bình Định	Chế biến và kinh doanh đá
6	Xí nghiệp Khai thác đá tại Bình Định	Khai thác, chế biến đá
7	Xí nghiệp Khai thác đá tại Khánh Hòa	Khai thác, chế biến đá

ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN

No.	Associated units	Business lines
8	Xí nghiệp Khai thác đá Vạn Ninh	Khai thác, chế biến đá
9	Nhà máy chế biến đá Long Mỹ	Chế biến, kinh doanh đá
10	Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Đồng Nai	Chế biến và kinh doanh đá
11	Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
12	Nhà máy chế biến đá ốp lát Diên Tân, Khánh Hòa	Chế biến, kinh doanh đá
13	Nhà máy chế biến đá Granite tại tỉnh Khánh Hòa	Chế biến, kinh doanh đá
14	Nhà máy chế biến đá Bazal, Granite tại tỉnh Đắk Nông	Khai thác, chế biến đá

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Mục tiêu trước mắt là tập trung hoàn thành nhiệm vụ SXKD năm 2024 tạo tiền đề thuận lợi cho những năm tiếp theo. Hàng năm Công ty sẽ điều chỉnh mục tiêu SXKD phù hợp với tình hình thực tế và môi trường kinh doanh chung.

Công ty tập trung tối đa nguồn lực hoàn thành tốt 3 nhiệm vụ cốt lõi sau:

- Xây dựng bộ máy kinh doanh phù hợp và hiệu quả, phát triển ổn định, bền vững.
- Bảo toàn và nâng cao giá trị của Công ty, bảo đảm quyền lợi đối với cổ đông, ổn định việc làm và thu nhập cho người lao động.
- Khai thác và sử dụng một cách hiệu quả các nguồn lực phục vụ SXKD, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh.



CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

- Triển khai thực hiện đồng bộ, kịp thời kế hoạch phát triển trung và dài hạn đến các cấp quản lý các đơn vị thành viên, người lao động trong toàn Công ty, đảm bảo sự thống nhất cao về chủ trương thực hiện mục tiêu xây dựng: “Công ty phát triển bền vững” trong các tình huống khi có những tác động xấu bất thường của môi trường kinh doanh.
- Duy trì thị trường, khách hàng hiện tại và tìm kiếm tiếp cận thị trường, khách hàng mới.
- Tiếp tục tăng cường quan hệ hợp tác bền vững với các nhà cung cấp để đảm bảo sản phẩm được phân phối đảm bảo chất lượng và ổn định.
- Tập trung ưu tiên chuyển từ đầu tư mở rộng quy mô sang công tác đầu tư khai thác chiều sâu thông qua đầu tư công tác thị trường, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, áp dụng các giải pháp quản trị sản xuất kinh doanh chiều sâu từ đó đẩy nhanh tốc độ khai thác hiệu quả của các dự án đã đầu tư.
- Tuân thủ các quy định của pháp luật về hoạt động kinh doanh, tài chính – kế toán, thực hiện đầy đủ chế độ BHXH cho người lao động trong toàn Công ty.
- Thiết lập, xây dựng đội ngũ cán bộ công nhân viên có phẩm chất, năng lực và kỹ năng.
- Tạo công ăn, việc làm ổn định cho cán bộ công nhân viên trong Công ty, đồng thời đề ra các chính sách khen thưởng, các phúc lợi xã hội,... nhằm tạo động lực cho người lao động hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình.
- Chia sẻ trách nhiệm với cộng đồng thông qua các chương trình phúc lợi xã hội và hưởng ứng các cuộc vận động, các phong trào của chính quyền địa phương như hỗ trợ trẻ em nghèo hiếu học vùng sâu vùng xa, hỗ trợ người già neo đơn, đóng góp Quỹ đền ơn đáp nghĩa, xây dựng nhà tình thương,...
- Thực hiện các giải pháp bền vững về công tác môi trường, xử lý rác thải công nghiệp theo đúng quy định, thực hiện nghiêm túc công tác an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, an toàn trong quản lý sử dụng vật liệu nổ.



CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CỦA CÔNG TY

MỤC TIÊU ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG

Ban Lãnh đạo Công ty cam kết hành động mạnh mẽ, không ngừng nỗ lực giảm thiểu tác động đến môi trường, tuân thủ nghiêm ngặt pháp luật, đồng thời chủ động kiến tạo môi trường xanh, bền vững cho Công ty và cộng đồng. Chúng tôi thực hiện cam kết này thông qua các mục tiêu sau:

- Chủ động triển khai các giải pháp tiên tiến nhằm tối ưu hóa việc sử dụng tài nguyên đầu vào như vật liệu, năng lượng, và nguồn nước, đồng thời kiểm soát chặt chẽ các yếu tố đầu ra như nước thải, chất thải và khí thải.
- Cam kết tuân thủ tuyệt đối quy trình xả thải theo quy định, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường và bảo vệ chất lượng cuộc sống của cộng đồng dân cư xung quanh khu vực sản xuất.
- Kiên quyết thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật và tiêu chuẩn môi trường của Nhà nước, minh bạch hóa thông tin thông qua việc công khai các báo cáo giám sát môi trường, báo cáo tuân thủ Giấy phép môi trường và báo cáo tình hình sử dụng nước ngầm gửi Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định.
- Ứng dụng các công nghệ kỹ thuật hiện đại nhất vào quá trình vận hành hệ thống, nâng cao hiệu suất máy móc, và giảm thiểu tối đa tác động tiêu cực đến môi trường xung quanh.



MỤC TIÊU ĐỐI VỚI XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG

- Công ty hiểu rằng, thành công của doanh nghiệp không chỉ đo lường bằng lợi nhuận, mà còn bằng những giá trị bền vững mà chúng tôi mang đến cho cộng đồng và xã hội. Một doanh nghiệp phát triển bền vững là nền tảng vững chắc cho sự thịnh vượng của quốc gia.
- Hướng đến mục tiêu phát triển bền vững vì lợi ích cộng đồng, Công ty nhận thức rõ ràng rằng, việc thực hiện trách nhiệm xã hội doanh nghiệp không chỉ là một hoạt động bổ sung, mà còn là một chiến lược phát triển then chốt, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng trong bối cảnh mới. Do đó, Công ty cam kết sẽ tiếp tục duy trì và phát huy các hoạt động trách nhiệm đối với xã hội, cộng đồng và người lao động thông qua các hành động thường xuyên và thiết thực.
- Công ty luôn tích cực hưởng ứng các chương trình phúc lợi xã hội, bao gồm: thăm hỏi, hỗ trợ các gia đình cán bộ công nhân viên có hoàn cảnh khó khăn; hỗ trợ người già neo đơn, trẻ em có hoàn cảnh đặc biệt; xây dựng nhà tình thương; gây quỹ từ thiện; và triển khai các chính sách hỗ trợ để gia đình các cán bộ công nhân viên có một mùa Tết ấm no.



TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Công ty đã thực hiện kê khai và đóng thuế Tài nguyên, phí Bảo vệ môi trường đúng quy định. Định kỳ hàng năm, Công ty tiến hành lập Báo cáo tình hình thực hiện giấy phép khai thác, sử dụng nước, Báo cáo tình hình thực hiện giấy phép xả nước thải vào nguồn nước, Báo cáo công tác bảo vệ môi trường đầy đủ theo quy định.

CÁC RỦI RO

RỦI RO KINH TẾ

Năm 2024, nền kinh tế toàn cầu nói chung và Việt Nam nói riêng tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức. Trên trường quốc tế, cuộc bầu cử tổng thống Mỹ đã để lại dấu ấn sâu sắc, định hình lại chính sách kinh tế và thương mại toàn cầu. Cụ thể, việc ông Trump đắc cử đã được dự báo sẽ mang đến những thay đổi lớn, như tăng thuế nhập khẩu, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp, và thu hút vốn đầu tư nước ngoài (FDI) về Mỹ. Những thay đổi này có thể tác động đáng kể đến các lĩnh vực xuất nhập khẩu, dòng vốn FDI và tỷ giá tại các quốc gia đang phát triển, bao gồm Việt Nam. Bên cạnh đó, căng thẳng địa chính trị tại khu vực Trung Đông vẫn là mối lo ngại lớn, tác động tiêu cực đến chuỗi cung ứng toàn cầu. Việc các công ty vận tải biển tránh đi qua kênh đào Suez do lo ngại an ninh đã dẫn đến gia tăng chi phí năng lượng và logistics. Điều này gây áp lực lạm phát và ảnh hưởng trực tiếp đến tăng trưởng kinh tế toàn cầu, làm cho tình hình kinh tế thế giới trở nên bất ổn hơn.

Mặc dù đối mặt với những biến động toàn cầu, nền kinh tế Việt Nam vẫn đạt được nhiều kết quả tích cực trong năm 2024. Theo Tổng cục Thống kê, GDP Việt Nam đạt mức tăng trưởng 7,09% trong năm 2024. Đây là mức tăng trưởng cao thứ tư trong vòng 15 năm qua, chỉ sau các năm 2018, 2019 và 2022, cho thấy sự phục hồi mạnh mẽ của nền kinh tế. Đặc biệt, giải ngân vốn FDI tiếp tục duy trì xu hướng tích cực, với tổng vốn thực hiện tại Việt Nam ước đạt 25,35 tỷ USD, tăng 9,4% so với năm 2023, đánh dấu mức giải ngân cao nhất từ trước đến nay, khẳng định niềm tin vững chắc của các nhà đầu tư quốc tế vào môi trường kinh doanh tại Việt Nam. Xu hướng dịch chuyển sản xuất và đầu tư từ Trung Quốc sang các nước ASEAN, trong đó Việt Nam là một điểm đến nổi bật, đã mang lại nguồn vốn FDI đáng kể, tạo động lực quan trọng cho tăng trưởng kinh tế trong giai đoạn tới. Xuất khẩu tiếp tục ghi nhận sự tăng trưởng mạnh mẽ, với mức tăng 14,3% so với cùng kỳ năm trước. Tổng kim ngạch xuất nhập khẩu hàng hóa năm 2024 đạt 786,29 tỷ USD, tăng 15,4% so với năm trước, duy trì mức xuất siêu khoảng 24,77 tỷ USD, khẳng định vị thế ổn định của Việt Nam trong thương mại quốc tế.

Ngành gỗ – một lĩnh vực chủ lực của PTB – khởi đầu năm 2024 đầy triển vọng với sự phục hồi mạnh mẽ từ các thị trường lớn như Hoa Kỳ, Trung Quốc và EU. Theo số liệu từ Tổng cục Hải quan Việt Nam, trong năm 2024, xuất khẩu gỗ và sản phẩm gỗ đạt 16,25 tỷ USD, tăng 20,3% so với năm 2023, vượt kỷ lục cũ được xác lập năm 2022. Mặc dù đạt được kết quả tích cực nhờ sự phục hồi từ các thị trường lớn như Hoa Kỳ, EU và Trung Quốc, ngành gỗ vẫn đối mặt với thách thức như yêu cầu ngày càng khắt khe về nguồn gốc gỗ, cạnh tranh từ các đối thủ khu vực và biến động kinh tế toàn cầu. Để duy trì tăng trưởng bền vững, ngành gỗ cần tiếp tục đầu tư công nghệ, hoàn thiện chuỗi cung ứng và mở rộng thị trường mới nổi.



RỦI RO PHÁP LUẬT

Công ty hoạt động theo loại hình doanh nghiệp công ty cổ phần, được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HoSE). Chính vì thế, Công ty cần đáp ứng các tiêu chuẩn của doanh nghiệp niêm yết cũng như phải đảm bảo công tác công bố thông tin, quản trị Công ty, phát triển bền vững trên thị trường chứng khoán.

Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh của Công ty được điều chỉnh nghiêm ngặt bởi các quy định pháp luật như: Luật Chứng khoán, Luật doanh nghiệp, các nghị định, thông tư và các văn bản hướng dẫn thi hành. Trong những năm gần đây, tình hình kinh tế vĩ mô có nhiều biến động, Chính phủ luôn hành động kịp thời, cập nhật, bổ sung, sửa đổi các văn bản pháp luật để hoàn thiện hơn các chính sách, phù hợp với từng giai đoạn. Đặc biệt, với chủ trương thu hút nhà đầu tư nước ngoài, hướng đến thị trường vốn phát triển lành mạnh theo thông lệ quốc tế, các quy định quản trị nhằm minh bạch hóa thông tin được điều chỉnh ngày càng chi tiết, chặt chẽ. Là một trong những công ty hoạt động lâu năm trong ngành, Công ty luôn theo dõi và cập nhật những quy định mới nhất, có những đánh giá, nhận định phù hợp, và linh hoạt điều chỉnh các kế hoạch để đáp ứng yêu cầu luật định.

Ngoài việc tuân thủ khung pháp lý chung dành cho các doanh nghiệp hoạt động tại thị trường Việt Nam, Công ty còn phải chấp hành các quy định chuyên ngành liên quan đến lĩnh vực kinh doanh mà Công ty đã đăng ký. Cụ thể, Công ty hoạt động chính trong lĩnh vực khai thác, chế biến, kinh doanh xuất khẩu sản phẩm gỗ nên yêu cầu về các chứng chỉ về quản lý rừng bền vững hay chứng chỉ giảm phát thải các-bon bắt buộc phải có khi xuất khẩu sản phẩm gỗ. Công ty còn phải đối diện với những thách thức mới về cam kết quốc tế như tuân thủ quy định của EU về chống phá rừng, trách nhiệm giải trình ngành gỗ để thực hiện đầy đủ các cam kết quốc tế theo luật Lacey (Mỹ), cơ chế điều chỉnh biên giới carbon (CBAM) do Ủy ban châu Âu (EC) đề xuất. Tương tự như ngành gỗ, ngành đá của Công ty cũng phải xem xét đến các quy định pháp luật hiện hành về việc khai thác đá tại Việt Nam như: Luật Khoáng sản, Luật Bảo vệ Môi trường, Luật An toàn, Vệ sinh lao động, Luật Xử lý vi phạm hành chính.

Trong lĩnh vực sản xuất và phân phối ô tô, Công ty cần tuân thủ các quy định đặc thù, bao gồm các chính sách thúc đẩy xe năng lượng tái tạo theo cam kết hướng đến mục tiêu Netzero vào năm 2050 của Việt Nam, tạo ra sự cạnh tranh với xe xăng truyền thống. Ngành ô tô ngày càng phức tạp với các quy định như thuế trước bạ, thuế nhập khẩu, và thuế tiêu thụ đặc biệt. Để ứng phó, Phú Tài chú trọng theo dõi chính sách, đánh giá định kỳ, cải thiện dịch vụ và tối ưu hóa mạng lưới nhằm giảm thiểu rủi ro và nâng cao hiệu quả hoạt động. Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Công ty phải tuân thủ thêm các quy định của Luật Đất đai và Luật Xây dựng, những yếu tố này tác động trực tiếp đến tính thanh khoản của thị trường, quy trình thủ tục pháp lý và phương thức huy động vốn của doanh nghiệp.

Với đặc thù hoạt động đa ngành, Phú Tài luôn đối mặt với những yêu cầu khắt khe từ khung pháp lý chung và các quy định chuyên ngành. Việc tuân thủ pháp luật không chỉ là nền tảng để đảm bảo tính minh bạch và bền vững trong hoạt động kinh doanh, mà còn giúp Công ty thích nghi với những thay đổi của thị trường và chính sách quốc tế. Bằng cách chủ động theo dõi, cập nhật quy định, linh hoạt điều chỉnh chiến lược và nâng cao năng lực quản trị, Công ty không chỉ đảm bảo sự phát triển ổn định mà còn củng cố vị thế vững chắc trên thị trường trong nước và quốc tế.

CÁC RỦI RO (TIẾP THEO)

RỦI RO LÃI SUẤT

Năm 2024, chính sách tiền tệ của Việt Nam tiếp tục thực hiện nhiệm vụ kép: vừa ổn định kinh tế vĩ mô vừa hỗ trợ tăng trưởng kinh tế. Trong nửa đầu năm, trọng tâm là duy trì ổn định kinh tế vĩ mô, còn nửa cuối năm, ưu tiên chuyển sang thúc đẩy tăng trưởng kinh tế gắn liền với ổn định vĩ mô. Dù định hướng chính sách không thay đổi, sự linh hoạt trong mức độ ưu tiên giúp Chính phủ điều chỉnh phản ứng chính sách phù hợp với từng giai đoạn, đảm bảo hiệu quả cao nhất.

Tính đến tháng 12 năm 2024, lãi suất cho vay được duy trì ở mức ổn định, tạo điều kiện hỗ trợ tăng trưởng kinh tế, đồng thời đáp ứng yêu cầu của Chính phủ và diễn biến thực tế của nền kinh tế. Đối với PTB, khi tỷ trọng nợ vay chiếm phần lớn cơ cấu tài chính, sự ổn định của lãi suất trong năm đã giúp Công ty giảm thiểu áp lực chi phí tài chính, thuận lợi trong việc huy động vốn thực hiện các dự án.

Tuy nhiên, trong bối cảnh kinh tế toàn cầu và trong nước vẫn tiềm ẩn nhiều bất ổn, nguy cơ lạm phát gia tăng có thể ảnh hưởng đến chi phí vốn. Do đó, Công ty cần theo dõi sát sao diễn biến thị trường tài chính, xây dựng kế hoạch dự phòng cho các chi phí phát sinh, và đưa ra chiến lược vay nợ hợp lý. Việc duy trì cơ cấu vốn linh hoạt và phù hợp sẽ là yếu tố then chốt giúp Công ty đảm bảo hiệu quả kinh doanh, ổn định tài chính, và phát triển bền vững trong dài hạn.



RỦI RO TỶ GIÁ



Trong nửa đầu năm 2024, thị trường ngoại hối Việt Nam chịu áp lực lớn từ sự tăng giá của đồng USD. Chỉ số US Dollar Index (DXY) leo thang do các điều chỉnh chính sách tiền tệ của Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (Fed), tác động mạnh mẽ đến các đồng tiền tại thị trường mới nổi, bao gồm VND. Ngày 18/12/2024, Fed cắt giảm lãi suất điều hành xuống mức 4,25%-4,50% so với mức 4,50%-4,75% trước đó, nhưng chỉ dự kiến giảm thêm hai lần trong năm 2025. Điều này củng cố kỳ vọng về lãi suất cao kéo dài, tiếp tục thúc đẩy giá trị đồng USD trên thị trường quốc tế. Trong quý IV/2024, chỉ số DXY tăng 6,77%, khiến lợi suất trái phiếu chính phủ Mỹ kỳ hạn 10 năm tăng thêm 11 điểm cơ bản, đạt mức 4,52%. Những diễn biến này gây áp lực làm giảm giá trị VND so với USD.

Áp lực tỷ giá càng gia tăng khi các doanh nghiệp Việt Nam tăng cường nhập khẩu nguyên vật liệu để dự trữ, khiến cán cân thanh toán quốc tế thâm hụt trong ngắn hạn. Mặc dù thặng dư thương mại tích lũy trong năm 2024 đạt 24,77 tỷ USD, nhưng điều đó vẫn không đủ để bù đắp dòng vốn ròng chảy ra ngoài. Bên cạnh đó, áp lực từ chính sách thuế quan của Tổng thống Mỹ Donald Trump, bao gồm việc tăng thuế nhập khẩu từ Trung Quốc, Canada và Mexico cũng tạo thêm căng thẳng tỷ giá. Và nếu các chính sách này kéo dài trong năm 2025, Trung Quốc có thể nói lỏng biên độ tỷ giá đồng Nhân dân tệ (NDT), kéo theo sự biến động mạnh của đồng VND.

Trước bối cảnh này, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN) đã can thiệp để giảm áp lực tỷ giá thông qua nghiệp vụ bán USD từ dự trữ ngoại hối và phát hành tín phiếu ngắn hạn. Ngày 18/12, NHNN phát hành tín phiếu kỳ hạn 14 và 28 ngày với tổng giá trị 6.850 tỷ đồng, lãi suất 4,0%. Tổng giá trị tín phiếu lưu hành đạt 76.635 tỷ đồng, giúp giảm bớt áp lực thanh khoản trên thị trường. Mặc dù có sự can thiệp của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, nhưng tình hình tỷ giá và lãi suất vẫn có thể gây khó khăn cho các doanh nghiệp trong việc hoạch định chiến lược kinh doanh.

Đối với Phú Tài, biến động tỷ giá ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh, đặc biệt do phần lớn nguyên vật liệu đầu vào được nhập khẩu. Tuy nhiên, Công ty có lợi thế từ hoạt động xuất khẩu, mang lại nguồn thu ngoại tệ giúp cân bằng và giảm thiểu tác động từ biến động tỷ giá. Bên cạnh đó, PTB đặt mục tiêu phải luôn theo dõi sát sao diễn biến thị trường ngoại hối để đưa ra các biện pháp phòng ngừa rủi ro hiệu quả, tối ưu hóa chi phí và đảm bảo hiệu quả kinh doanh bền vững.

CÁC RỦI RO (TIẾP THEO)



RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH GỖ

Mang trên mình vị thế là một trong năm quốc gia xuất khẩu gỗ lớn nhất thế giới, ngành gỗ Việt Nam đặt mục tiêu kim ngạch xuất khẩu đạt 15,2 tỷ USD trong năm 2024, tăng mạnh so với năm 2023. Tuy nhiên, bối cảnh kinh tế năm 2024 không có nhiều tích cực khi nền kinh tế tiếp tục ghi nhận suy thoái và tình trạng lạm phát kéo dài ở các quốc gia lớn vẫn còn. Những yếu tố này làm giảm sức mua ở các thị trường lớn như Mỹ, EU khi mà người tiêu dùng tại các khu vực này có xu hướng cắt giảm chi tiêu đối với các sản phẩm không thiết yếu, bao gồm đồ gỗ. Trong khi đó các quy định như Luật Lacey của Mỹ và Quy định về gỗ của EU (EUTR) buộc các doanh nghiệp Việt Nam phải chứng minh nguồn gốc gỗ hợp pháp, đảm bảo truy xuất nguồn gốc minh bạch.



Bên cạnh đó, trong nửa tháng đầu năm 2024, giá cước vận tải biển tăng khiến giá gỗ nguyên liệu đầu vào tăng, có những loại gỗ nhập vào hiện tại đã tăng 40% so với năm trước, điều này ảnh hưởng tới giá thành sản phẩm đầu ra. Ngoài ra, các thị trường xuất khẩu chính đồ gỗ của Việt Nam đang đặt ra nhiều quy định, tiêu chuẩn rất khắt khe đối với hàng hóa. Cụ thể, EU đã ban hành quy định về không gây mất rừng (EUDR) để thay thế cho Quy chế gỗ của EU (EUTR) thực thi từ ngày 30/12/2024. Đây là áp lực rất lớn đối với các doanh nghiệp chế biến, xuất khẩu gỗ và sản phẩm gỗ sang thị trường EU trong việc chuẩn bị sẵn sàng đáp ứng đầy đủ yêu cầu của EUDR, đặc biệt là yêu cầu về chỉ dẫn địa lý, trong khi EU chưa có hướng dẫn cụ thể. ; Rủi ro cạnh tranh gia tăng từ các quốc gia trong khu vực như Trung Quốc, Indonesia và Malaysia, những quốc gia này không chỉ sở hữu lợi thế về chi phí sản xuất thấp mà còn tập trung đầu tư mạnh mẽ vào công nghệ và tích cực mở rộng thị trường quốc tế.

Đối mặt với những thách thức này, PTB đã triển khai một số chiến lược ứng phó quan trọng để duy trì lợi thế cạnh tranh và đảm bảo hiệu quả kinh doanh. Công ty đặc biệt chú trọng đầu tư vào công tác quản lý chất lượng sản phẩm, xây dựng hệ thống quản lý thông tin minh bạch và hiệu quả để hạn chế tối đa các rủi ro liên quan đến ngừng đơn hàng hoặc bồi thường. Bên cạnh đó, PTB tích cực tái cơ cấu danh mục khách hàng, mở rộng thị trường, và tận dụng cơ hội từ việc dịch chuyển chuỗi cung ứng từ Trung Quốc sang khu vực Đông Nam Á. Công ty cũng đẩy mạnh khai thác lợi thế từ các hiệp định thương mại tự do, như EVFTA, để nâng cao quy mô và mở rộng thị phần xuất khẩu.

Ngoài ra, ngành chế biến gỗ có sự liên kết chặt chẽ với ngành lâm nghiệp. Việc bảo vệ rừng, đặc biệt là rừng phòng hộ thượng nguồn, là yếu tố quan trọng đối với sự phát triển bền vững của khu vực. Những hành động khai thác rừng trái phép, tận thu hoặc hỏa hoạn làm giảm diện tích rừng có thể gây ra lũ quét, xói mòn đất, ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Vì vậy, PTB luôn quan tâm và tích cực ủng hộ các nỗ lực mở rộng diện tích rừng.



RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH ĐÁ

Ngành khai thác khoáng sản phụ thuộc mạnh mẽ vào việc quản lý tài nguyên quốc gia và hoạt động của các doanh nghiệp trong ngành. Tuy nhiên, Việt Nam vẫn gặp nhiều thách thức trong công tác quản lý tài nguyên hiệu quả, với chỉ số quản lý tài nguyên còn thấp, dẫn đến những hạn chế trong hoạt động khai thác. Trong năm 2024, doanh thu lĩnh vực chế biến đá của Công ty Cổ phần Phú Tài đạt hơn 1.700 tỷ đồng, kim ngạch xuất khẩu khoảng 34 triệu USD. Công ty gặp khó khăn trong việc gia hạn và nâng công suất khai thác các mỏ đá do toàn bộ quy trình phải làm việc với Bộ Tài nguyên và Môi trường, thời gian thường kéo dài từ 1 - 2 năm.

Trong năm 2024, lĩnh vực khai thác và chế biến đá đóng góp hơn 27,5% vào doanh thu thuần của Phú Tài. Công ty sử dụng đá từ các mỏ do chính mình khai thác, được đánh giá cao nhờ sự đa dạng về màu sắc và chất lượng nguyên liệu. Tuy nhiên, chi phí khai thác tăng do lạm phát, chính sách đầu tư xây dựng cơ bản, khai thác tài nguyên, và các biến động địa chính trị quốc tế, gây ảnh hưởng đến mục tiêu tăng trưởng. Để đối phó, Phú Tài thường xuyên theo dõi các biến động kinh tế - xã hội - chính trị để tối ưu hóa chi phí khai thác và giảm thiểu rủi ro. Ngoài ra, với trữ lượng các mỏ đá lên đến 53 triệu m³ và thời hạn khai thác hơn 20 năm, Công ty đảm bảo khả năng cung ứng liên tục cho sản xuất, góp phần giữ vững vị thế trên thị trường và thúc đẩy phát triển trong dài hạn.



CÁC RỦI RO (TIẾP THEO)

RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH Ô TÔ

Trong nửa đầu năm 2024, thị trường ô tô Việt Nam ghi nhận sự sụt giảm đáng kể so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do biến động kinh tế vĩ mô và sức mua yếu. Nhiều khách hàng đã trì hoãn việc mua xe, chờ đợi các chính sách hỗ trợ từ Chính phủ. Tuy nhiên, từ tháng 9 đến tháng 11/2024, chính sách giảm 50% lệ phí trước bạ áp dụng cho các dòng xe sản xuất và lắp ráp trong nước đã giúp thị trường khởi sắc, kích cầu mạnh mẽ, thúc đẩy sức mua và tăng trưởng. Bên cạnh đó, ngành công nghiệp ô tô Việt Nam đang đối mặt với sự cạnh tranh khốc liệt, đặc biệt giữa xe nhập khẩu và xe lắp ráp trong nước, tạo ra sự đa dạng về sản phẩm và sự cạnh tranh về giá cả. Sự tham gia của các nhà đầu tư mới cùng với các garage và chuỗi dịch vụ sửa chữa khiến việc phát triển hệ thống đại lý trở nên phức tạp hơn. Đồng thời, sự thay đổi trong thói quen mua sắm của người tiêu dùng và xu hướng toàn cầu hóa đang buộc các doanh nghiệp phải điều chỉnh chiến lược kinh doanh, cải tổ bộ máy và tối ưu hóa chi phí để duy trì hiệu quả hoạt động. Trong cơ cấu doanh thu thuần của Công ty, kinh doanh và phân phối xe Toyota chiếm khoảng 13,64%, là nguồn thu lớn thứ ba. Mặc dù Toyota vẫn giữ vị thế dẫn đầu tại thị trường Việt Nam, sự gia nhập của các đối thủ mới và sự mở rộng của các thương hiệu cũ đã làm gia tăng áp lực cạnh tranh. Để duy trì và củng cố vị thế, Công ty đang đầu tư vào việc hiện đại hóa sản phẩm và dịch vụ, áp dụng chính sách bán hàng linh hoạt, và nâng cao chất lượng dịch vụ nhằm mang lại sự hài lòng cao nhất cho khách hàng. Với chiến lược phù hợp và nỗ lực không ngừng, Công ty đang tạo nền tảng vững chắc để vượt qua thách thức và phát triển mạnh mẽ hơn trong tương lai.

RỦI RO KHÁC

Bên cạnh những rủi ro đã được nhận diện, các rủi ro bất khả kháng Công ty phải đối mặt như thiên tai, hỏa hoạn, cháy nổ, dịch bệnh, ... luôn được Công ty xem xét và đánh giá. Các rủi ro không thể dự báo này có thể ảnh hưởng đáng kể đến nhân sự, tài sản, tình hình hoạt động chung của Công ty. Để giảm thiểu tối đa ảnh hưởng từ những rủi ro không thể kiểm soát, Công ty thường xuyên phối hợp với các cơ quan chức năng để tổ chức các buổi tập huấn về phòng chống cháy nổ, cứu hộ và cứu nạn, kiểm tra các thiết bị, hệ thống để đảm bảo sự hoạt động trong trường hợp khẩn cấp.

Để bảo vệ người lao động và tài sản, Công ty đã mua bảo hiểm cho nhân viên và toàn bộ tài sản công ty. Bảo hiểm này giúp đảm bảo rằng khi xảy ra sự cố, Công ty có nguồn lực tài chính để xử lý và giảm thiểu thiệt hại không đáng có. Điều này không chỉ làm tăng khả năng ứng phó với những tình huống bất ngờ mà còn giữ cho hoạt động kinh doanh của Công ty ổn định và bền vững.





02

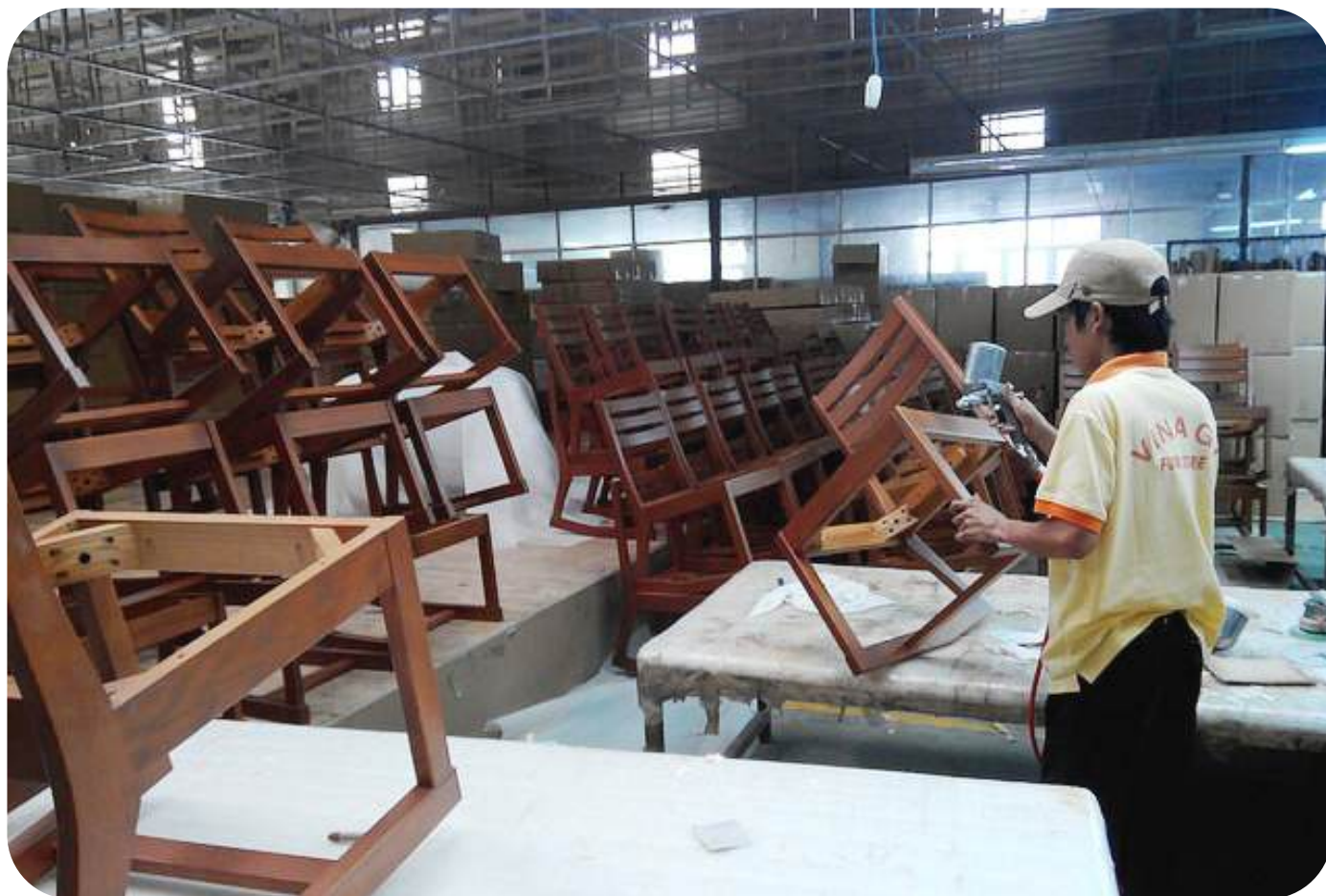
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

- 38 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- 50 Tổ chức nhân sự
- 62 Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

- 84 Tình hình tài chính
- 88 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- 90 Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

TÌNH HÌNH CHUNG CỦA NGÀNH GỖ



Vượt qua những khó khăn được dự báo từ đầu năm, tình hình xuất khẩu gỗ năm 2024 có nhiều khởi sắc hơn so với năm 2023, đặc biệt là những tháng cuối năm nhờ vào nhu cầu tiêu thụ các sản phẩm nội thất gỗ tăng cao vào mùa mua sắm cuối năm ở các thị trường Mỹ và châu Âu đã góp phần đẩy mạnh xuất khẩu gỗ Việt Nam.

Hầu hết các mặt hàng gỗ và sản phẩm gỗ xuất khẩu đều ghi nhận tốc độ tăng trưởng tích cực trong năm 2024, theo số liệu từ Cục Lâm nghiệp, lũy kế cả năm 2024, kim ngạch xuất khẩu lâm sản ước đạt mức kỷ lục 17,3 tỷ USD, tăng 19,4% so với năm 2023. Trong đó, gỗ và sản phẩm gỗ ghi nhận khoảng 16,25 tỷ USD, còn lại là lâm sản ngoài gỗ. Giá trị xuất siêu của toàn ngành lâm nghiệp năm 2024 ước tính khoảng 14,4 tỷ USD. Về thị trường xuất khẩu, Hoa Kỳ tiếp tục là thị trường xuất khẩu gỗ và sản phẩm gỗ lớn nhất của Việt Nam, chiếm 56% tổng kim ngạch xuất khẩu. Xuất khẩu gỗ và sản phẩm gỗ sang Hoa Kỳ tăng trưởng tích cực nhờ nhu cầu tăng cao và hàng tồn kho giảm tại thị trường này. Bên cạnh đó, sự chuyển dịch chuỗi cung ứng do các biện pháp bảo hộ thương mại của Hoa Kỳ đối với hàng hóa Trung Quốc cũng tạo ra cơ hội lớn cho sản phẩm gỗ Việt Nam. Ngoài ra, EU, Nhật Bản, Hàn Quốc tiếp tục là những thị trường xuất khẩu gỗ và sản phẩm gỗ chính của Việt Nam. Những thị trường này không chỉ có nhu cầu cao, mà còn đòi hỏi các sản phẩm đạt chuẩn về chất lượng, thiết kế và tính bền vững.

Tuy nhiên, việc ông Donald Trump chính thức nhậm chức Tổng thống Mỹ đầu năm nay có thể sẽ ảnh hưởng



tới thị trường xuất khẩu chính của ngành: các chính sách thuế và thương mại có thể thay đổi dẫn đến sự biến động trong đơn hàng, kèm theo đó là nguy cơ bị áp thuế chống bán phá giá, chống trợ cấp và các biện pháp phòng vệ thương mại khác. Ngoài ra, rủi ro về việc gian lận xuất xứ, chuyển tải từ nước thứ 3 như Trung Quốc có thể khiến ngành gỗ Việt Nam đối mặt với thuế chống bán phá giá hoặc thuế chống trợ cấp. Cùng với đó, các nước trong khu vực như Malaysia, Indonesia và Thái Lan có thể tận dụng cơ hội để gia tăng xuất khẩu gỗ sang Mỹ, tạo sức ép cạnh tranh cho sản phẩm Việt Nam.

Có thể khẳng định rằng, sự tăng trưởng ấn tượng của xuất khẩu gỗ và sản phẩm gỗ là một tín hiệu tích cực cho ngành công nghiệp gỗ Việt Nam, bất chấp những thách thức lớn như gián đoạn chuỗi cung ứng hàng hóa do căng thẳng trên Biển Đỏ. Tuy nhiên, để duy trì tăng trưởng và hướng tới phát triển bền vững, các doanh nghiệp cần chủ động thích ứng với mọi điều kiện và hoàn cảnh, đồng thời thực hiện những thay đổi linh hoạt trong quá trình sản xuất và xuất khẩu. Đặc biệt, việc đầu tư phát triển công nghệ và tối ưu hóa chuỗi cung ứng, từ nguyên phụ liệu đến logistics, sẽ đóng vai trò then chốt trong việc nâng cao năng lực cạnh tranh của ngành gỗ Việt Nam trên thị trường quốc tế, chủ động các biện pháp đáp ứng và đối phó với nguy cơ bị áp thuế chống bán phá giá.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

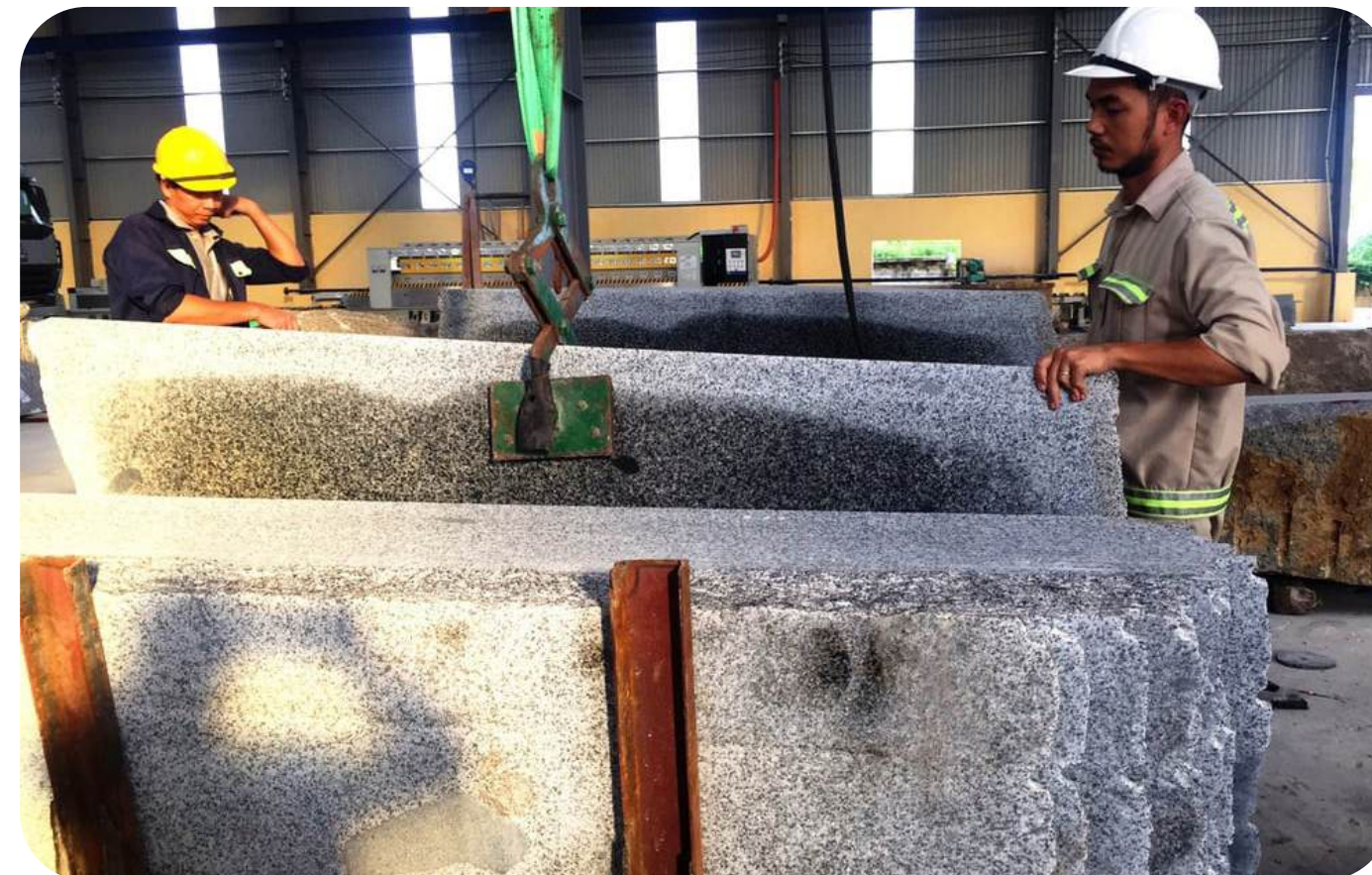
TÌNH HÌNH CHUNG CỦA NGÀNH ĐÁ



Khai thác và chế biến đá tự nhiên từ lâu đã trở thành một trong những ngành nghề chủ lực, đóng vai trò quan trọng trong chiến lược phát triển kinh tế và công nghiệp của Việt Nam. Với nguồn tài nguyên phong phú từ các loại đá tự nhiên như granite, marble, bazan và đá vôi, ngành này không chỉ đáp ứng nhu cầu nội địa mà còn góp phần gia tăng xuất khẩu, đưa Việt Nam vào nhóm các quốc gia cung cấp đá lớn trên thế giới. Các sản phẩm đá ốp lát và đá xây dựng ngày càng được ứng dụng rộng rãi trong các dự án hạ tầng trọng điểm như đường cao tốc, sân bay, và các khu đô thị lớn. Đồng thời, trong lĩnh vực kiến trúc và nội thất, những loại đá này góp phần tạo nên sự bền vững và tăng tính thẩm mỹ cho các công trình.

Ngành khai thác và chế biến đá đóng góp đáng kể vào kim ngạch xuất khẩu của Việt Nam, với các thị trường chính bao gồm Mỹ, châu Âu và Đông Á. Theo Bộ Công Thương, ngành này chiếm tỷ trọng lớn trong tổng giá trị sản xuất công nghiệp, đặc biệt tại các tỉnh có nguồn tài nguyên phong phú như Bình Định, Nghệ An, Thanh Hóa và Ninh Bình. Điển hình như Công ty Cổ phần Phú Tài, doanh nghiệp khẳng định vị thế dẫn đầu với công nghệ chế biến hiện đại, công suất lớn và khả năng đáp ứng các tiêu chuẩn quốc tế.

Ngành đá ốp lát tại Việt Nam, với tổng công suất thiết kế đạt 839 triệu m² gạch ốp lát và 26 triệu sản phẩm sứ vệ sinh mỗi năm, đã đưa Việt Nam dẫn đầu khu vực ASEAN và xếp thứ 4 thế giới về sản xuất đá ốp lát. Tuy nhiên, từ năm 2022 đến nay, ngành đá tự nhiên và đá ốp lát đang phải đối mặt với nhiều thách thức lớn. Hoạt động của ngành chỉ đạt 55-60% công suất do thiếu đầu ra và sự cạnh tranh khốc liệt từ hàng nhập khẩu. Trước đại dịch COVID-19, doanh thu toàn ngành đạt khoảng 4 tỷ USD mỗi năm, nhưng đến năm 2023, giá



trị xuất khẩu giảm mạnh, chỉ còn 511,5 triệu USD. Trong đó, gạch ốp lát chiếm 231,4 triệu USD, sứ vệ sinh đạt 164 triệu USD, và phần còn lại thuộc về nguyên liệu và men frit. Trong 6 tháng đầu năm 2024, sản lượng tiêu thụ nội địa đạt 188 triệu m² gạch ốp lát, phản ánh sự phục hồi vẫn còn khiêm tốn. Các vấn đề như khan hiếm nguồn nguyên liệu, giá nguyên nhiên liệu tăng cao, và thị trường bất động sản bị đình trệ do vướng mắc pháp lý cũng làm gia tăng chi phí sản xuất và giảm khả năng cạnh tranh của ngành.

Trước những thách thức này, Hiệp hội Gốm sứ Xây dựng Việt Nam đã kiến nghị Thủ tướng Chính phủ quy hoạch lại các vùng nguyên liệu, xem xét cấp mở gần với nhà máy sản xuất; trong lĩnh vực gạch ốp lát, chỉ cho phép đầu tư thay thế các dây chuyền sản xuất đã lạc hậu, không cấp phép cho các dự án mới, kiểm soát chất lượng hàng nhập khẩu tại đầu nguồn và tiến hành điều tra chống bán phá giá đối với các sản phẩm gạch ốp lát nhập khẩu từ Ấn Độ. Đồng thời, việc đẩy mạnh mở rộng thị trường xuất khẩu và đầu tư nâng cao chất lượng sản phẩm được coi là chìa khóa giúp tăng năng lực cạnh tranh. Các doanh nghiệp lớn trong ngành cũng tích cực đầu tư vào công nghệ hiện đại và hướng tới các tiêu chuẩn phát triển bền vững nhằm tối ưu hóa sản xuất và bảo vệ môi trường.

Với sự đồng bộ trong các giải pháp và chiến lược phát triển, ngành khai thác và chế biến đá tại Việt Nam được kỳ vọng sẽ sớm vượt qua khó khăn hiện tại, khôi phục đà tăng trưởng và vươn xa hơn trên thị trường quốc tế. Đây không chỉ là một ngành nghề chủ lực của Việt Nam mà còn là động lực quan trọng góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế và nâng cao vị thế của đất nước trong lĩnh vực vật liệu xây dựng toàn cầu.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

TÌNH HÌNH CHUNG CỦA NGÀNH Ô TÔ



Năm 2024 là một năm đặc biệt với thị trường ô tô Việt Nam, chịu ảnh hưởng từ nhiều yếu tố như chính sách thuế, sự cạnh tranh giữa xe lắp ráp trong nước và xe nhập khẩu, cùng với tình hình kinh tế khó khăn. Trong 11 tháng đầu năm nay, tổng doanh số bán hàng toàn thị trường đạt 308.544 chiếc, tăng 17% so với cùng kỳ năm 2023. Phân khúc xe du lịch ghi nhận doanh số 233.325 chiếc, tăng 18%; xe thương mại đạt 72.871 chiếc, tăng 16%; trong khi xe chuyên dụng đạt 2.348 chiếc, tăng 17% so với cùng kỳ năm 2023.

Bất chấp những khó khăn trong nửa đầu năm nay, thị trường ô tô Việt Nam đã ghi nhận dấu hiệu khởi sắc nhờ chính sách giảm 50% lệ phí trước bạ cho các dòng xe sản xuất và lắp ráp trong nước, được Chính phủ áp dụng từ tháng 9 đến tháng 11/2024. Chính sách này trở thành động lực quan trọng, thúc đẩy sức mua và gia tăng nhu cầu trên thị trường.

Một điểm đáng chú ý khác là sự khác biệt giữa doanh số xe lắp ráp trong nước và xe nhập khẩu nguyên chiếc. Trong 11 tháng vừa qua, xe lắp ráp trong nước đạt 159.868 chiếc, trong khi xe nhập khẩu nguyên chiếc bán được 148.676 chiếc. Điều này cho thấy người tiêu dùng Việt Nam vẫn ưu tiên xe lắp ráp trong nước nhờ lợi thế về giá thành và các ưu đãi tài chính, đặc biệt là hỗ trợ lệ phí trước bạ.

Trong các thành viên VAMA, Toyota tiếp tục giữ vị trí dẫn đầu với 8.695 xe bán ra trong tháng 11/2024. Các thương hiệu khác cũng ghi nhận kết quả kinh doanh ấn tượng như Ford (5.593 xe), Mitsubishi (5.056 xe), Kia (5.299 xe), Mazda (4.548 xe), và Honda (4.633 xe). Sự cạnh tranh gay gắt giữa các thương hiệu thúc



đẩy các hãng xe nỗ lực cải tiến mẫu mã, nâng cao chất lượng dịch vụ, và đưa ra các chương trình khuyến mãi hấp dẫn nhằm duy trì và mở rộng thị phần.

Những con số tăng trưởng tích cực trong giai đoạn cuối năm 2024 là minh chứng cho sức hấp dẫn và tiềm năng của thị trường ô tô Việt Nam. Với sự hỗ trợ từ các chính sách kích cầu của Chính phủ và sự nỗ lực của các hãng xe trong việc nâng cao năng lực cạnh tranh, thị trường ô tô được kỳ vọng sẽ tiếp tục phục hồi mạnh mẽ và phát triển trong thời gian tới.



Toyota Đà Nẵng (Cơ sở 1)



Toyota Đà Nẵng (Cơ sở 2)



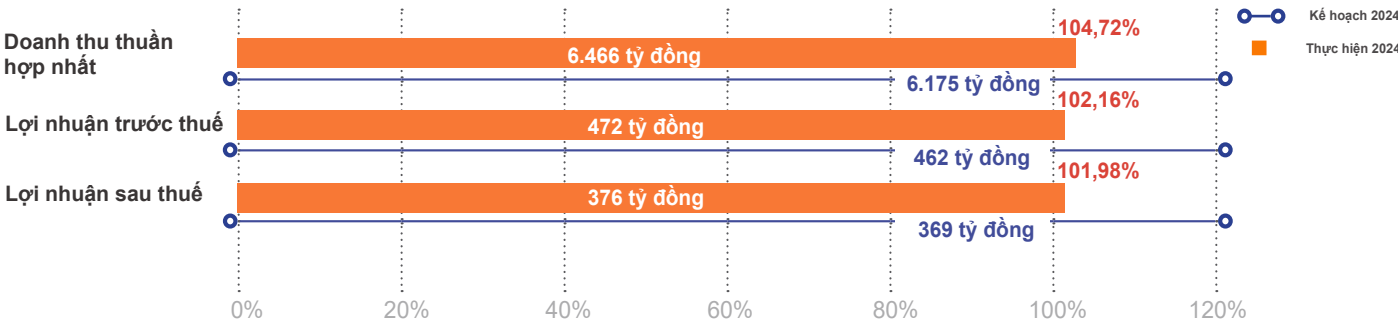
Toyota Bình Định

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

ĐVT: triệu đồng					
Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	TH2024/TH2023	TH2024/KH2024
Doanh thu thuần	5.618.570	6.175.000	6.466.470	115,09%	104,72%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	335.871	-	444.888	132,46%	-
Lợi nhuận khác	(13.117)	-	27.094	-	-
Lợi nhuận trước thuế	322.753	462.000	471.982	146,24%	102,16%
Lợi nhuận sau thuế	259.467	369.000	376.311	145,03%	101,98%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	25%	≥ 25%			

Năm 2024, nền kinh tế toàn cầu duy trì sự kiên cường khi lạm phát được kiểm soát ở mức vừa phải, trong đó thị trường Mỹ – thị trường xuất khẩu chủ lực của Phú Tài – tiếp tục phục hồi mạnh mẽ và ghi nhận sự tăng trưởng vượt trội trong những tháng cuối năm. Trong bối cảnh đó, Công ty đã tận dụng tốt cơ hội để mở rộng hoạt động kinh doanh, đạt được kết quả tăng trưởng ấn tượng so với năm trước. Với tình hình kinh doanh khởi sắc, kết thúc năm 2024, Công ty ghi nhận mức doanh thu thuần đạt hơn 6.466 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt hơn 376,3 tỷ đồng, tăng trưởng lần lượt 15,09% về doanh thu thuần và 45,03% về lợi nhuận so với kết quả năm 2023. Mức tăng trưởng này chủ yếu nhờ vào sự gia tăng sản lượng tiêu thụ của ngành đá và gỗ, cùng với việc chi phí tài chính và lãi vay giảm, trong khi lãi chênh lệch tỷ giá ngoại tệ tăng, góp phần tích cực vào kết quả lợi nhuận sau thuế. Đặc biệt, sự phục hồi của thị trường bất động sản nhà ở tại Mỹ đã thúc đẩy nhu cầu tiêu thụ các sản phẩm nội thất gỗ, trong khi tại Việt Nam, thị trường bất động sản dần khởi sắc, kéo theo sự gia tăng nhu cầu đối với đá ốp lát nội địa. Kết quả là Công ty đã đạt được mức tăng trưởng ấn tượng trong năm 2024 nhờ sự phục hồi của thị trường và chiến lược kinh doanh hiệu quả. Doanh thu thuần hợp nhất và lợi nhuận trước thuế của Công ty đã xuất sắc vượt kế hoạch đề ra lần lượt là hơn 104% và 102%, phản ánh sự cải thiện rõ rệt trong hiệu quả hoạt động kinh doanh và quản lý tài chính của Công ty.

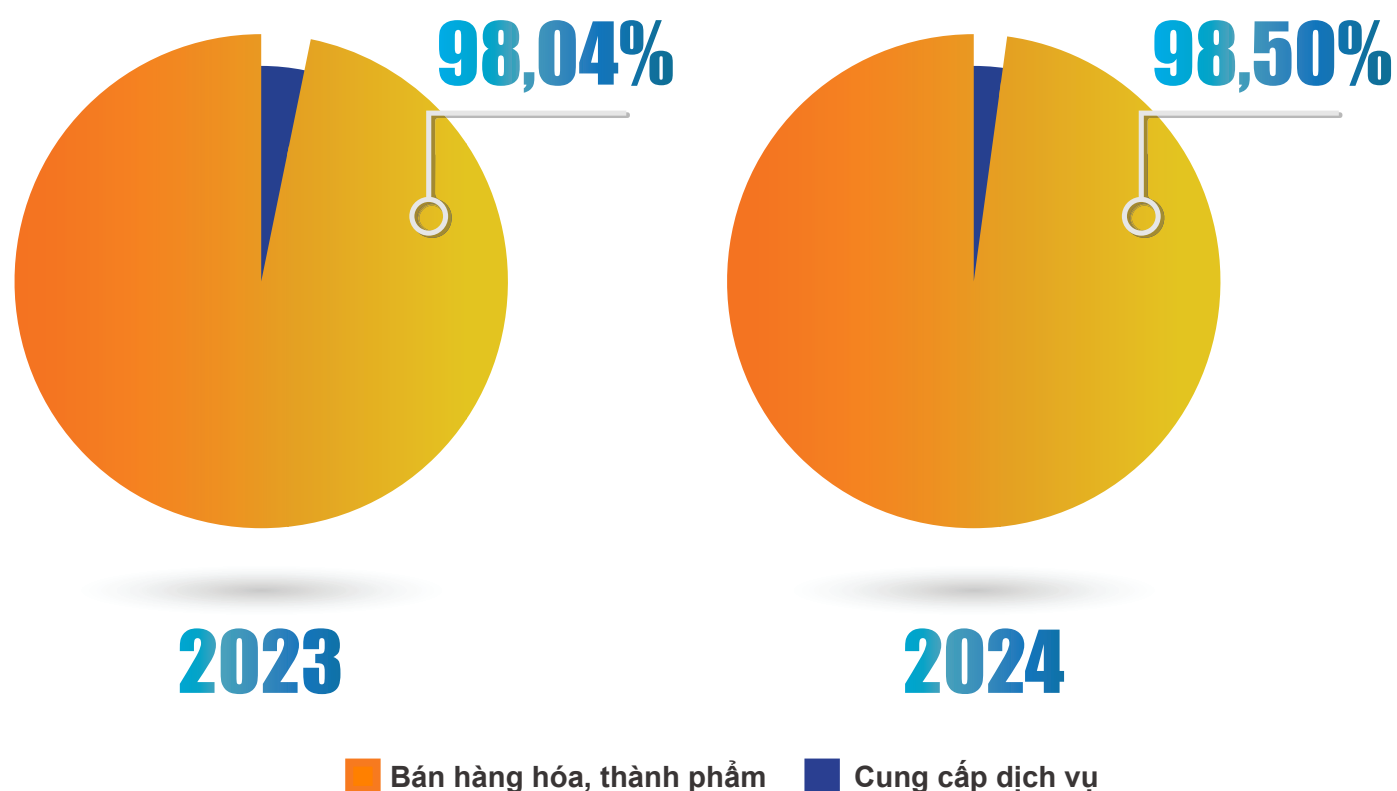


TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

CƠ CẤU DOANH THU THUẦN THEO LĨNH VỰC

ĐVT: tỷ đồng

Yếu tố	Năm 2023	Tỷ trọng 2023	Năm 2024	Tỷ trọng 2024
Bán hàng hóa, thành phẩm	5.509	98,04%	6.370	98,50%
Sản phẩm gỗ	2.785	49,57%	3.629	56,12%
Sản phẩm đá	1.778	31,64%	1.778	27,49%
Xe ô tô Toyota	877	15,60%	882	13,64%
Bất động sản	58	1,03%	70	1,09%
Khác	11	0,19%	11	0,16%
Cung cấp dịch vụ	110	1,96%	97	1,50%
Sửa chữa xe Toyota	108	1,93%	95	1,48%
Cho thuê văn phòng, nhà xưởng	2	0,03%	2	0,02%
Tổng cộng	5.619	100,00%	6.467	100,00%



Các mảng kinh doanh các sản phẩm từ gỗ và đá chính là lĩnh vực kinh doanh chủ lực của Phú Tài. Trong năm, riêng hai lĩnh vực trên đã chiếm hơn 80% phân bổ doanh thu theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty. Đối với mảng gỗ, mặc dù phải đối mặt với những thách thức từ các yêu cầu ngày càng khắt khe về xuất xứ gỗ tại các thị trường lớn như Mỹ và châu Âu, cũng như áp lực cạnh tranh mạnh từ Indonesia, Thái Lan và Malaysia, Công ty vẫn nỗ lực thích ứng, nâng cao chất lượng sản phẩm và tối ưu hóa chuỗi cung ứng để duy trì vị thế trên thị trường quốc tế. Nhờ chiến lược linh hoạt và sự chủ động trong việc mở rộng thị trường, Công ty đã ghi nhận 3.629 tỷ đồng doanh thu thuần từ mảng gỗ trong năm 2024, tăng 30,3% so với cùng kỳ, thể hiện sự tăng trưởng ngoạn mục bất chấp những biến động của ngành. Những kết quả đạt được trong năm 2024 đã khẳng định sự chủ động và nỗ lực không ngừng của Công ty trong việc duy trì vị thế dẫn đầu trong lĩnh vực sản xuất và xuất khẩu gỗ. Bước sang năm 2025, triển vọng xuất khẩu của Công ty tiếp tục được kỳ vọng sẽ khởi sắc, phụ thuộc vào nhiều yếu tố như sự phục hồi kinh tế toàn cầu, nhu cầu tiêu dùng tại các thị trường lớn, chính sách thương mại và năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp trong ngành.

Ngược lại, lĩnh vực chế biến đá của Phú Tài đạt 1.778 tỷ đồng doanh thu, kim ngạch xuất khẩu đạt 34 triệu USD, doanh thu từ mảng chế biến đá giảm 4,15% trong cơ cấu doanh thu thuần của Công ty so với cùng kỳ năm 2023. Nguyên nhân chủ yếu đến từ thị trường trong và ngoài nước đang trong giai đoạn khó khăn tạm thời.

Sự tiết giảm trong nhu cầu tiêu thụ cũng khiến hai mảng kinh doanh khác trong khu vực bán hàng hóa và thành phẩm của Công ty là kinh doanh xe ô tô Toyota và bất động sản ghi nhận sự sụt giảm trong doanh thu thuần, chiếm tỷ trọng lần lượt là 13,64% và 1,09% trong cơ cấu doanh thu. Các hoạt động cung cấp dịch vụ của Công ty trong năm 2023 có tỷ trọng 1,5% trong cơ cấu doanh thu.

Hiểu được sự liên kết chặt chẽ giữa hoạt động kinh doanh cốt lõi và những biến động của tổng cầu nền kinh tế thế giới, Công ty luôn chủ động theo dõi diễn biến vĩ mô để xây dựng các chiến lược kinh doanh linh hoạt và quản trị rủi ro hiệu quả. Năm 2024 với nền kinh doanh thấp không chỉ đặt ra thách thức cho đội ngũ lãnh đạo và nhân viên trong việc vận hành, quản lý và sản xuất mà còn trở thành phép thử quan trọng về khả năng thích ứng của doanh nghiệp trước biến động thị trường.

Bước sang năm 2025, dù vẫn còn những khó khăn nhất định, bức tranh kinh tế toàn cầu đang dần có dấu hiệu phục hồi, đặc biệt là sự ổn định trở lại của các thị trường xuất khẩu lớn. Phú Tài, với nền tảng vững chắc đã được củng cố qua giai đoạn đầy thách thức, kỳ vọng sẽ tận dụng được những cơ hội mới để mở rộng hoạt động kinh doanh. Sự linh hoạt trong chiến lược, kết hợp với năng lực sản xuất và hệ thống quản trị hiệu quả, sẽ là động lực giúp Công ty đẩy mạnh tăng trưởng, nâng cao năng lực cạnh tranh và tiếp tục khẳng định vị thế trên thị trường trong những giai đoạn sắp tới.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

CƠ CẤU DOANH THU THEO THỊ TRƯỜNG

ĐVT: tỷ đồng				
Thị trường	Năm 2023	Tỷ trọng 2023	Năm 2024	Tỷ trọng 2024
Nội địa	2.252,82	40,10%	2.227,39	34,45%
Xuất khẩu	3.365,75	59,90%	4.239,08	65,55%
Tổng cộng	5.618,57	100,00%	6.466,47	100,00%

Mặc dù đối mặt với những khó khăn và thách thức đáng kể do sự suy yếu của tổng cầu tiêu thụ ở các thị trường xuất khẩu chủ yếu như Mỹ và Châu Âu, tỷ lệ xuất khẩu vẫn chiếm một phần lớn trong cơ cấu doanh thu của Công ty (65,55% so với 34,45% từ thị trường nội địa). Tuy nhiên, để đối phó với nguy cơ của việc phụ thuộc vào một tập thị trường duy nhất, Công ty đã đưa ra nỗ lực mở rộng sang các thị trường mới như Nhật Bản. Việc mở rộng này không chỉ là một phần của chiến lược đa dạng hóa thị trường mà còn nhằm mục đích loại bỏ những rủi ro tiềm ẩn do tập trung quá mức vào một thị trường cụ thể, tạo đà tăng trưởng cho cơ cấu doanh thu xuất khẩu cho những năm tiếp theo.



Trong năm 2024, thị trường tỉnh Đồng Nai đã có bước nhảy vọt ấn tượng trong cơ cấu doanh thu của Công ty, ghi nhận mức tăng trưởng lên tới 75,69% so với năm 2023. Tỷ trọng doanh thu từ khu vực này đã tăng từ 21,97% lên 33,54%, đưa tỉnh Đồng Nai trở thành thị trường quan trọng thứ hai sau Bình Định. Đây là minh chứng rõ ràng cho tiềm năng phát triển bùng nổ của tỉnh này, khi đô thị hóa, nhu cầu xây dựng và trang trí nội thất không ngừng gia tăng.

Mặc dù thị trường tại tỉnh Bình Định vẫn giữ vị trí dẫn đầu với 55,2% tỷ trọng doanh thu, nhưng sự trỗi dậy mạnh mẽ của Đồng Nai cho thấy Công ty đang có chiến lược khai thác rất hiệu quả thị trường đầy tiềm năng này. TP. Hồ Chí Minh cũng ghi nhận mức tăng trưởng 28,34%, đạt tỷ trọng 5,33%, tiếp tục khẳng định vai trò quan trọng trong hệ thống phân phối của Công ty.

Trong khi đó, Đà Nẵng lại có dấu hiệu giảm sút với mức giảm 7,92%, khiến tỷ trọng doanh thu giảm từ 11,5% xuống 9,2%. Điều này đặt ra bài toán chiến lược cho Công ty trong việc củng cố và phát triển thị phần tại khu vực này.

Với đà tăng trưởng vượt bậc tại Đồng Nai, Công ty đang có hướng đi đúng đắn trong việc tập trung khai thác các thị trường trọng điểm, đồng thời tiếp tục mở rộng hệ thống phân phối và đẩy mạnh các chiến dịch tiếp thị để duy trì lợi thế cạnh tranh.

CƠ CẤU DOANH THU THEO ĐỊA LÝ

ĐVT: tỷ đồng				
Thị trường	Năm 2023	Tỷ trọng 2023	Năm 2024	Tỷ trọng 2024
Bình Định	3.315,17	59,00%	3.569,64	55,20%
Đồng Nai	1.234,61	21,97%	2.169,13	33,54%
TP. Hồ Chí Minh	268,32	4,78%	344,36	5,33%
Đà Nẵng	646,01	11,50%	594,88	9,20%
Khác	154,46	2,75%	(211,54)	(3,27%)
Toàn doanh nghiệp	5.618,57	100%	6.466,47	100%



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ



DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

Tính tại ngày 03 tháng 01 năm 2025:

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu (CP)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Ông Lê Văn Thảo	Phó CT HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	5.814.860	8,69%
2	Ông Trần Thanh Cung	TV HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	2.903.501	4,3%
3	Ông Phan Quốc Hoài	TV HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	937.943	1,4%
4	Ông Nguyễn Sỹ Hòe	TV HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	4.187.829	6,26%
5	Ông Lê Văn Lộc	TV HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	4.096.305	6,12%
6	Ông Lê Văn Luận	Phó Tổng Giám đốc công ty	52.011	0,08%
7	Ông Lê Anh Văn	Phó Tổng Giám đốc công ty	166.910	0,25%
8	Bà Nguyễn Thị Mỹ Loan	Kế toán trưởng	9.000	0,01%



NHỮNG THAY ĐỔI NHÂN SỰ BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2024

Trong năm 2024, công ty đã kiện toàn Ban Điều hành công ty thông qua việc bổ nhiệm mới ông Lê Văn Lộc – Phó Tổng Giám đốc phụ trách kinh doanh khu vực phía Nam và Ông Lê Văn Luận – Phó Tổng Giám đốc phụ trách ngành Đá (tháng 5/2024); bổ nhiệm mới ông Lê Anh Văn – Phó Tổng Giám đốc phụ trách Kế hoạch – Kinh doanh (tháng 12/2024).

Sau khi kiện toàn, Ban Điều hành PTB gồm: Ông Lê Văn Thảo, ông Phan Quốc Hoài, ông Trần Thanh Cung, ông Nguyễn Sỹ Hòe, ông Lê Văn Lộc, ông Lê Văn Luận, ông Lê Anh Văn và Kế toán trưởng Nguyễn Thị Mỹ Loan.

Lưu ý: Trong năm 2024, không thực hiện bổ nhiệm lại Ban Tổng Giám đốc.



LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH (tại thời điểm 03/01/2025)



ÔNG LÊ VĂN THẢO

Ngày sinh : 10/10/1971

Nơi sinh : Diêu Trì - Tuy Phước - Bình Định

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú: Phường Nguyễn Văn Cừ, TP. Quy Nhơn, Bình Định.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Chuyên ngành: Quản trị kinh doanh

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Phó CT Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT CTCP Vật liệu xây dựng Phú Yên.

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ tháng 9/1989 – 7/1994	Tốt nghiệp Đại học Bách khoa Đà Nẵng	
Từ tháng 8/1994 – 12/2004	Xí nghiệp 380	Trợ lý kế hoạch, Phó Giám đốc
Từ tháng 01/2005 đến 2017	Xí nghiệp 380	Giám đốc
	Công ty Cổ phần Phú Tài	Phó Tổng Giám đốc
2017 - nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Tổng Giám đốc

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

- » Sở hữu: 5.814.860 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ: 8,69%
- » Đại diện: Không có

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ



LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH (tại thời điểm 03/01/2025)



ÔNG TRẦN THANH CUNG

Ngày sinh : 02/05/1957

Nơi sinh : Tỉnh Sơn - Sơn Tịnh - Quảng Ngãi

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thương trú: 262A Nguyễn Thái Học, TP. Quy Nhơn, Bình Định.

Trình độ chuyên môn: Trung cấp lý luận chính trị.

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có.

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
10/1976 – 01/1982	Nhập ngũ, sau đó được cử đi học lớp lý luận chính trị Quân chính – Quân khu 5	
Từ tháng 02/1982 – 3/2000	Đại đội trưởng	
	Tiểu đoàn phó	
	Xí nghiệp 230	Phó Giám đốc
	Công ty Thắng Lợi	Phó Giám đốc
Từ tháng 4/2000 đến nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Phó Tổng Giám đốc
	Công ty Cổ phần Phú Tài	Thành viên HĐQT

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

- » Sở hữu: 2.903.501 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ: 4,34%
- » Đại diện: Không có



ÔNG PHAN QUỐC HOÀI

Ngày sinh : 17/05/1967

Nơi sinh : Bắc Giang – Hà Bắc

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú: Phường Trần Quang Diệu, Quy Nhơn.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế.

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có.

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Đã qua đào tạo: Trường sỹ quan tài chính, Đại học kinh tế Đà Nẵng		
Từ tháng 8/1988 – 12/2004	Công ty Phú Tài - Quận khu 5	Kế toán trưởng
	Công ty Cổ phần Phú Tài - Quận khu 5	Kế toán trưởng
Từ tháng 01/2005 đến nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Phó Tổng Giám đốc

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

- » Sở hữu: 937.943 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ: 1,4%
- » Đại diện: Không có

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ



LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH (tại thời điểm 03/01/2025)



ÔNG NGUYỄN SỸ HÒE

Ngày sinh : 02/09/1970
Nơi sinh : Diễn Hải - Diễn Châu - Nghệ An.
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú: 102 Vũ Bảo, P. Ngô Mây, Quy Nhơn, Bình Định.
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Lâm nghiệp.
Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc.
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Giám đốc Xí nghiệp Thắng Lợi.

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ tháng 7/1993 – 8/2002	Xí nghiệp Thắng Lợi	Phó quản đốc, Quản đốc phân xưởng, Phó Giám đốc
Từ tháng 9/2002 đến 11/2016	Thắng Lợi - Công ty Cổ phần Phú Tài	Giám đốc Xí nghiệp
11/2016 đến nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Phó Tổng Giám đốc
	Xí nghiệp Thắng Lợi	Giám đốc

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

- » Sở hữu: 4.187.829 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ: 6,26%
- » Đại diện: Không có



ÔNG LÊ VĂN LỘC

Ngày sinh : 29/12/1973
Nơi sinh : Nghi Văn – Nghi Lộc – Nghệ An.
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú: Phường 15, Quận 11, TP HCM
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Chuyên ngành : Quản trị kinh doanh.
Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Giám đốc công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai, Chủ tịch công ty Cổ phần Vina G7

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
01/1996 - 06/1996	Xí nghiệp 230 - Cục hậu cần Quân khu 5	Nhân viên kế hoạch
07/1996 - 08/2002	Xí nghiệp Thắng Lợi – Công ty Phú Tài	Trợ lý kế hoạch
09/2002 - 09/2004	Chi nhánh TP HCM – Công ty Phú Tài	Phó Giám đốc
10/2004 - 03/2017	Đồng Nai – Công ty Cổ phần Phú Tài	Giám đốc chi nhánh
03/2017 - nay	Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	Giám đốc

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

- » Sở hữu: 4.096.305 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ: 6,12%
- » Đại diện: Không có

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH (tại thời điểm 03/01/2025)



ÔNG LÊ VĂN LUẬN

Ngày sinh : 14/02/1976
Nơi sinh :
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú: khu phố Diêu Trì, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định
Trình độ chuyên môn:
Chức vụ hiện nay tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc công ty.
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Giám đốc Xí nghiệp 380 – Chi nhánh công ty Cổ phần Phú Tài Giám đốc công ty TNHH MTV đá thạch anh Phú Tài Bình Định

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ tháng 01/2005 – 2012	Xí nghiệp 380	Quản đốc phân xưởng, Trưởng Phòng kỹ thuật
Từ tháng 01/2013 -12/2017	Xí nghiệp 380	Phó Giám đốc (2013 -2017), Giám đốc (2018 – 2023)
Tháng 5/2024	Công ty Cổ phần Phú Tài	Phó Tổng Giám đốc công ty
	Xí nghiệp 380	Giám đốc

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

- » Sở hữu: 52.011 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ: 0.08%
- » Đại diện: Không có



ÔNG LÊ ANH VĂN

Ngày sinh : 1994
Nơi sinh :
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú: trú tại số 05, đường U, phường Tân Phong, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh
Trình độ chuyên môn:
Chức vụ hiện nay tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc công ty.
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ tháng 8/2019 - 3/2020	Xí nghiệp 380	Chuyên viên bán hàng
Từ tháng 3/2020 - 12/2024	Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài	Phó Giám Đốc

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

- » Sở hữu: 166.910 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ: 0,25%
- » Đại diện: Không có

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH (tại thời điểm 03/01/2025)



BÀ NGUYỄN THỊ MỸ LOAN

Ngày sinh : 02/02/1976
Nơi sinh : Quy Nhơn - Bình Định.
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú: 556 Nguyễn Thái Học, Quy Nhơn, Bình Định
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán - Kiểm toán
Chức vụ hiện nay tại Công ty: Kế toán trưởng
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2000 - 3/2007	Công ty Cổ phần Phú Tài	Nhân viên kế toán
3/2007 - 9/1016	Công ty Cổ phần Phú Tài	Phó phòng Tài chính kế toán
10/2016 - nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Kế toán trưởng
		Trưởng phòng tài chính kế toán

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

- Sở hữu: 9.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ: 0,01%
- Đại diện: Không có

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ NHÂN VIÊN



2023

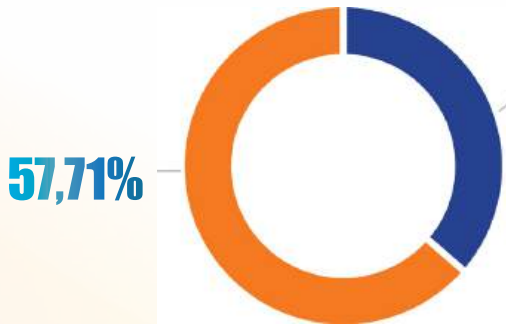
Trên Đại học	532 người
Đại học, Cao đẳng	285 người
Trung cấp	313 người
Lao động phổ thông	5.216 người



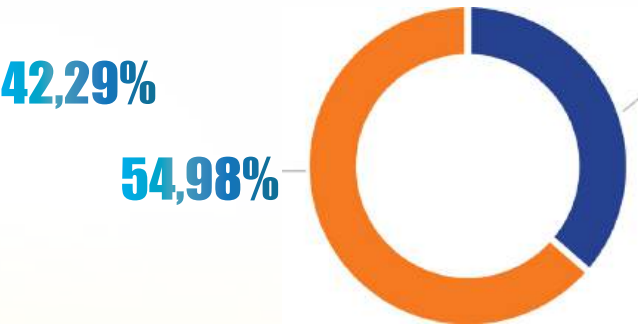
2024

Trên Đại học	540 người
Đại học, Cao đẳng	284 người
Trung cấp	318 người
Lao động phổ thông	5.509 người

THEO GIỚI TÍNH



2023



2024

THU NHẬP BÌNH QUÂN

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	8.717.000	8.930.000	8.848.000	9.869.000

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ



CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ/ CHÍNH SÁCH NGƯỜI LAO ĐỘNG

CHÍNH SÁCH ĐÀO TẠO

Phủ Tài xác định nhân lực là yếu tố cốt lõi trong chiến lược phát triển lâu dài của Công ty. Với tầm nhìn đó, Công ty luôn chú trọng xây dựng môi trường khuyến khích tinh thần học hỏi và nâng cao kỹ năng mềm của đội ngũ nhân viên, nhằm đáp ứng hiệu quả yêu cầu công việc và thúc đẩy sự phát triển cá nhân. Hàng năm, Công ty thiết kế các chương trình đào tạo chuyên sâu, được tùy chỉnh theo đặc thù công việc và nhu cầu của từng nhân viên, giúp họ nâng cao năng lực chuyên môn và khả năng làm việc.

Chính sách đào tạo tại Công ty được triển khai một cách bài bản và liên tục, tập trung vào hai hình thức chính: đào tạo tại chỗ và các khóa học chuyên sâu. Những hoạt động này không chỉ hỗ trợ nhân viên phát huy tối đa năng lực mà còn trang bị thêm kỹ năng làm việc cần thiết, đáp ứng sự phát triển không ngừng của Công ty. Bên cạnh đó, Phủ Tài thường xuyên điều chỉnh và tối ưu hóa nguồn nhân lực, đảm bảo chất lượng lao động luôn phù hợp với định hướng phát triển dài hạn.

Hàng năm, Công ty luôn chú trọng tổ chức các khóa đào tạo nâng cao kỹ năng nghề cho nhân viên trực tiếp sản xuất, đồng thời cung cấp các chương trình đào tạo về quản lý và chuyên môn dành riêng cho cán bộ quản lý. Những nỗ lực này không chỉ giúp Công ty duy trì đội ngũ nhân viên chất lượng cao mà còn tạo ra một lực lượng lao động linh hoạt, sẵn sàng đối mặt với những thách thức mới và cùng Công ty chinh phục những mục tiêu lớn hơn trong tương lai.



CHÍNH SÁCH TUYỂN DỤNG

Công ty luôn xem trọng việc tuyển dụng và phát triển nhân sự, coi đây là yếu tố then chốt đảm bảo nguồn lực chất lượng cao, đáp ứng được các yêu cầu chuyên môn và kỹ năng cần thiết cho sự phát triển của tổ chức. Chính sách tuyển dụng của Công ty được thiết kế một cách bài bản, với các tiêu chí rõ ràng cho từng bộ phận và phòng ban. Mục tiêu chính là thu hút những cá nhân không chỉ có năng lực chuyên môn vượt trội mà còn sở hữu sự trung thực, tinh thần sáng tạo và khả năng thích nghi tốt với môi trường làm việc năng động, phù hợp với các mục tiêu chiến lược dài hạn của Công ty. Không dừng lại ở việc tìm kiếm nhân tài, Công ty còn đặt trọng tâm vào việc đào tạo và phát triển đội ngũ nhân viên sau tuyển dụng. Các tiêu chí tuyển dụng được xây dựng dựa trên yêu cầu cụ thể của từng vị trí, đảm bảo rằng mỗi thành viên mới không chỉ đáp ứng tốt các tiêu chuẩn kỹ năng và chuyên môn, mà còn hòa nhập với văn hóa doanh nghiệp và đóng góp tích cực vào sự phát triển chung của tổ chức. Với cách tiếp cận mang tính toàn diện và định hướng dài hạn, Công ty cam kết không ngừng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, tạo nên một đội ngũ nhân viên vừa vững về chuyên môn, vừa sáng tạo và gắn bó, sẵn sàng đồng hành cùng Công ty trên hành trình chinh phục những mục tiêu lớn trong tương lai.



VỀ LƯƠNG, THƯỞNG, PHÚC LỢI, ĐÃI NGỘ

Công ty luôn cam kết tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của Bộ Luật Lao động, Luật Bảo hiểm Xã hội và Bảo hiểm Y tế, đảm bảo đầy đủ các chế độ như nghỉ phép, nghỉ ốm, nghỉ lễ Tết, thai sản, và các quyền lợi khác của người lao động. Chính sách lương, thưởng và phúc lợi tại Công ty được xây dựng dựa trên nguyên tắc công bằng, minh bạch, và gắn liền với hiệu quả làm việc của từng cá nhân, nhằm tạo động lực để nhân viên phát huy tối đa năng lực của mình.

Hệ thống tiền lương của Công ty được thiết kế dựa trên các yếu tố như quy định pháp luật, hiệu quả kinh doanh, giá trị công việc, vai trò và trách nhiệm của từng vị trí. Đồng thời, Công ty cũng cân nhắc các yếu tố vĩ mô như mặt bằng thị trường lao động, hệ số trượt giá, và mức tăng trưởng thu nhập bình quân, nhằm đảm bảo thu nhập của người lao động luôn được cải thiện qua từng năm. Chính sách này không chỉ giúp tạo sự cạnh tranh trên thị trường lao động mà còn khuyến khích nhân viên đóng góp tích cực vào sự phát triển của Công ty.

Ngoài chế độ lương cơ bản, Công ty áp dụng các chính sách thưởng linh hoạt, bao gồm khen thưởng định kỳ và thưởng đột xuất cho những cá nhân và tập thể có sáng kiến, thành tích vượt trội trong hoạt động sản xuất kinh doanh và quản lý. Các chính sách này không chỉ là nguồn động viên mà còn thể hiện sự ghi nhận xứng đáng của Công ty đối với những nỗ lực và đóng góp của nhân viên. Công ty cũng chú trọng đảm bảo các quyền lợi phúc lợi toàn diện. Tất cả người lao động đều được ký hợp đồng lao động rõ ràng và tham gia đầy đủ các loại bảo hiểm xã hội, y tế và thất nghiệp. Bên cạnh đó, Công ty tổ chức các chương trình khám sức khỏe định kỳ, cung cấp trang bị bảo hộ lao động, và đảm bảo chế độ nghỉ ốm, thai sản đúng theo quy định pháp luật.

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

STT	Chỉ tiêu			
1	Tên dự án	Dây chuyền ép - Sản xuất đá tám Thạch Anh nhân tạo	Nhà máy sản xuất hàng nhôm sắt cao cấp	Đầu tư mới nhà máy sản xuất viên nén gỗ xuất khẩu
2	Tên nhà đầu tư	Công ty Cổ phần Phú Tài	Công ty Cổ phần Phú Tài	Công ty Cổ phần Phú Tài
3	Hình thức đầu tư	Đầu tư mới	Đầu tư mới	Đầu tư mới
4	Mục tiêu đầu tư	Tạo ra doanh thu: 300 tỷ/năm	Tạo ra doanh thu: 312 tỷ/năm	Tạo ra doanh thu: 234 tỷ/năm
5	Quy mô dự án	Tổng diện tích đất: 44.000m ²	Tổng diện tích đất: 23.906,5m ²	Tổng diện tích đất: 41.277m ²
6	Địa điểm thực hiện dự án	Xí Nghiệp 380-KV5 P.Trần Quang Diệu, TP.Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	C.Ty Gỗ Phú Tài-Bình Định (Lô B8,B9 Cụm CN Cát Nhơn, Phù Cát, Bình Định)	Nhà máy CB đá ốp lát Bình Định Cụm CN Cát Nhơn, Phù Cát, Bình Định)
7	Tổng mức đầu tư dự án	66.0000.000.000 tỷ đồng	114.355.343.962 tỷ đồng	121.693.503.251 tỷ đồng
8	Thời gian và tiến độ thực hiện dự án	Thời gian: 04 tháng (T08 đến T12-2024)	Thời gian: 06 tháng (T08 đến T03-2025)	Thời gian: 06 tháng (T01 đến T06-2025)



TÌNH HÌNH CỦA CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÔNG TY CON

Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt

ĐVT: triệu đồng				
STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	%2024/2023
1	Tổng tài sản	29.054	21.121	73%
2	Doanh thu thuần	55.547	52.885	95%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	1	2	151%
4	Lợi nhuận trước thuế	5.189	3.306	64%
5	Lợi nhuận sau thuế	4.126	2.546	62%



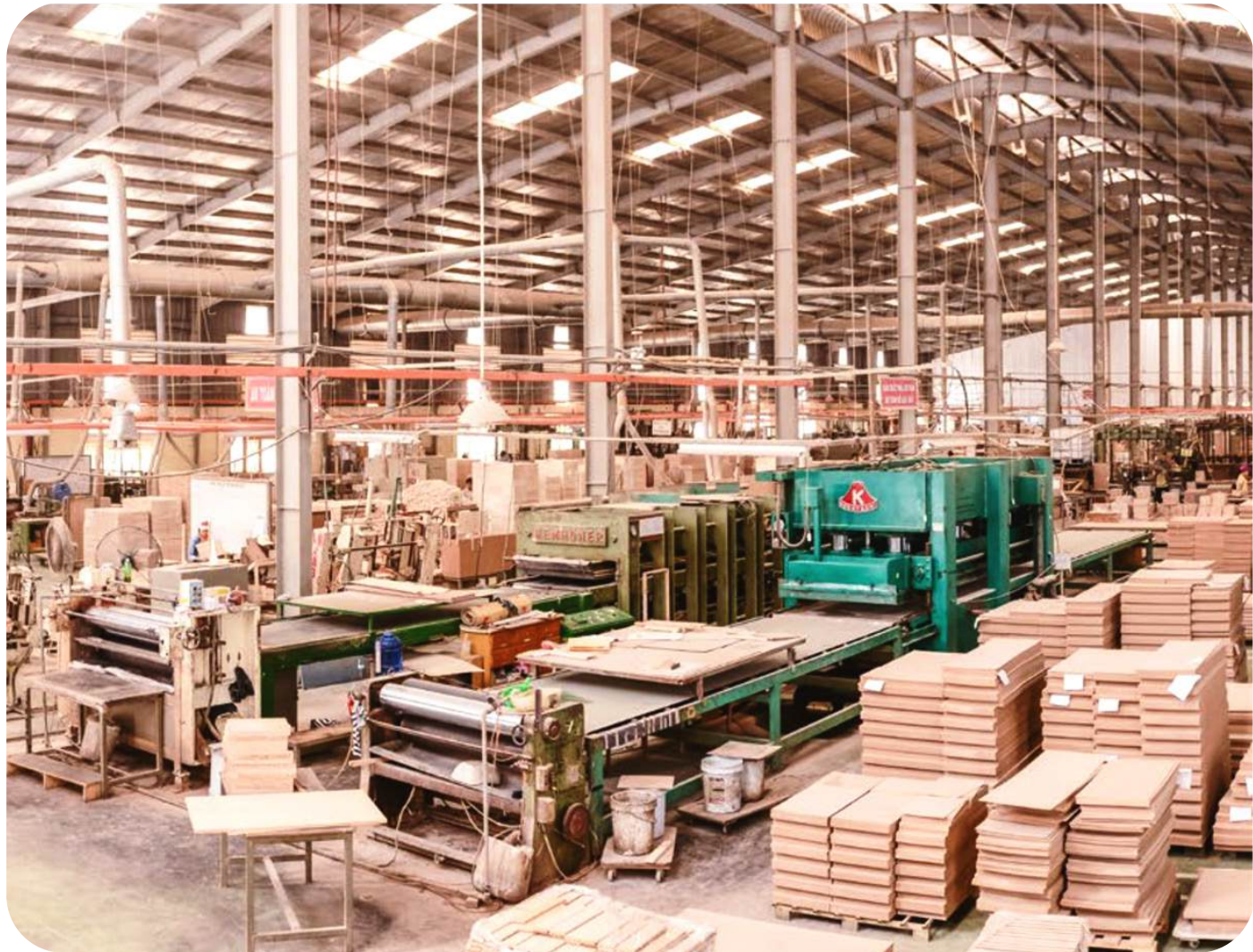
TÌNH HÌNH CỦA CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÔNG TY CON

Công ty Cổ phần Vina G7

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	%2024/2023
1	Tổng tài sản	229.257	250.219	109%
2	Doanh thu thuần	268.173	706.159	263%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	2.482	6.179	249%
4	Lợi nhuận trước thuế	8.873	56.678	639%
5	Lợi nhuận sau thuế	7.133	45.619	640%



Công ty Cổ phần Đá Universal

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	%2024/2023
1	Tổng tài sản	9.861	8.982	91%
2	Doanh thu thuần	-	(126)	-
3	Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-
4	Lợi nhuận trước thuế	(52)	(246)	469%
5	Lợi nhuận sau thuế	(52)	(246)	469%



TÌNH HÌNH CỦA CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÔNG TY CON

Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	%2024/2023
1	Tổng tài sản	34.002	36.864	108%
2	Doanh thu thuần	349.250	395.450	113%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	139	4	3%
4	Lợi nhuận trước thuế	3.719	7.795	210%
5	Lợi nhuận sau thuế	2.973	6.010	202%



Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	%2024/2023
1	Tổng tài sản	84.859	67.067	79%
2	Doanh thu thuần	651.190	594.880	91%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	10	10	96%
4	Lợi nhuận trước thuế	5.492	6.138	112%
5	Lợi nhuận sau thuế	4.326	4.968	115%



TÌNH HÌNH CỦA CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÔNG TY CON

Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	%2024/2023
1	Tổng tài sản	231.027	298.282	129%
2	Doanh thu thuần	386.167	722.356	187%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	2.837	12.197	430%
4	Lợi nhuận trước thuế	30.299	72.721	240%
5	Lợi nhuận sau thuế	24.234	58.144	240%



Công ty Đá Granit TNHH

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	%2024/2023
1	Tổng tài sản	175.360	209.788	119%
2	Doanh thu thuần	77.811	64.905	83%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	4	3	90%
4	Lợi nhuận trước thuế	(4.522)	(142)	3%
5	Lợi nhuận sau thuế	(4.939)	(11.233)	227%



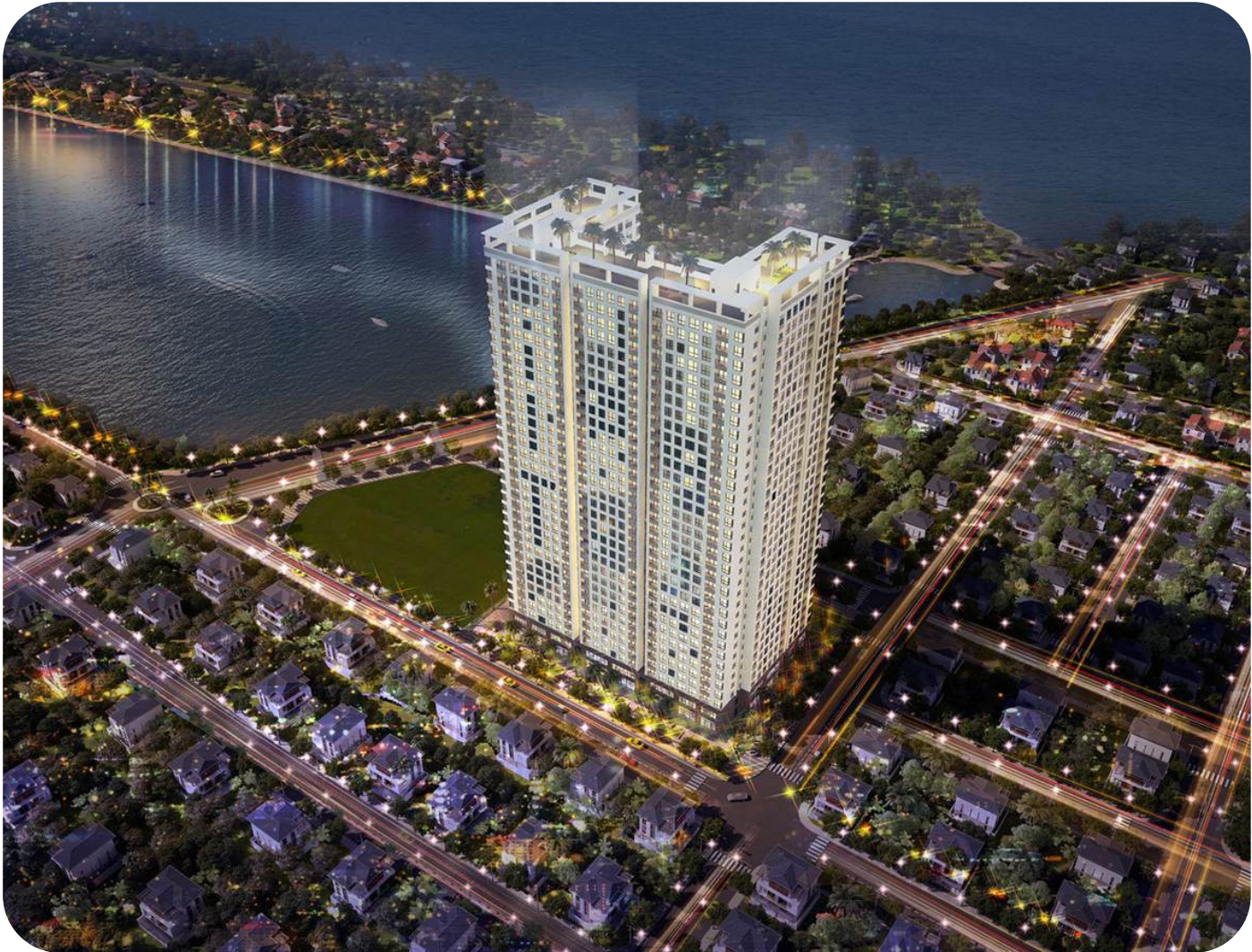
TÌNH HÌNH CỦA CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÔNG TY CON

Công ty TNHH MTV BĐS Phú Tài

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	%2024/2023
1	Tổng tài sản	493.824	491.325	100%
2	Doanh thu thuần	58.059	70.340	121%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	935	897	96%
4	Lợi nhuận trước thuế	(13.766)	(7.541)	55%
5	Lợi nhuận sau thuế	(12.818)	(7.742)	60%



Công ty TNHH Đá Granit Thành Châu Phú Yên

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	%2024/2023
1	Tổng tài sản	79.839	81.830	102%
2	Doanh thu thuần	53.582	60.039	112%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	2	1	46%
4	Lợi nhuận trước thuế	(1.795)	179	-10%
5	Lợi nhuận sau thuế	(1.795)	165	-9%



TÌNH HÌNH CỦA CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÔNG TY CON

Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	%2024/2023
1	Tổng tài sản	87.579	98.678	113%
2	Doanh thu thuần	73.092	97.971	134%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	1	1	53%
4	Lợi nhuận trước thuế	11.409	14.702	129%
5	Lợi nhuận sau thuế	8.831	11.761	133%

Công ty Cổ phần đá Phú Tài Ninh Thuận

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	%2024/2023
1	Tổng tài sản	10.094	10.490	104%
2	Doanh thu thuần	-	-	-
3	Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-
4	Lợi nhuận trước thuế	(4)	(4)	100%
5	Lợi nhuận sau thuế	(4)	(4)	100%



TÌNH HÌNH CỦA CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÔNG TY CON

Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	%2024/2023
1	Tổng tài sản	548.863	565.987	103%
2	Doanh thu thuần	553.167	599.931	108%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	2.350	6.707	285%
4	Lợi nhuận trước thuế	50.069	56.852	114%
5	Lợi nhuận sau thuế	44.796	51.184	114%



Công ty cổ phần Gỗ Bình Định

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	%2024/2023
1	Tổng tài sản	869.098	941.985	108%
2	Doanh thu thuần	1.047.082	1.143.387	109%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	2.778	9.661	348%
4	Lợi nhuận trước thuế	38.137	53.563	140%
5	Lợi nhuận sau thuế	36.519	51.066	140%



TÌNH HÌNH CỦA CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÔNG TY CON

Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	%2024/2023
1	Tổng tài sản	244.582	255.765	105%
2	Doanh thu thuần	141.296	136.075	96%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	70	110	157%
4	Lợi nhuận trước thuế	20.606	1.155	6%
5	Lợi nhuận sau thuế	16.485	930	6%

Công ty TNHH MTV Phú Tài Yên Bái

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	%2024/2023
1	Tổng tài sản	38.619	20.205	52%
2	Doanh thu thuần	968	536	55%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	2	0	8%
4	Lợi nhuận trước thuế	(8.382)	(11.572)	138%
5	Lợi nhuận sau thuế	(8.382)	(11.572)	138%



TÌNH HÌNH CỦA CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÔNG TY CON

Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	%2024/2023
1	Tổng tài sản	103.935	83.683	81%
2	Doanh thu thuần	96.122	176.135	183%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	392	1.172	299%
4	Lợi nhuận trước thuế	13.791	21.785	158%
5	Lợi nhuận sau thuế	11.036	17.369	157%

Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	%2024/2023
1	Tổng tài sản	88.955	102.849	116%
2	Doanh thu thuần	155.202	191.928	124%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	3	6	195%
4	Lợi nhuận trước thuế	31.371	31.528	100%
5	Lợi nhuận sau thuế	25.097	25.222	100%



TÌNH HÌNH CỦA CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÔNG TY CON

Công ty TNHH MTV Phú Tài Home

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	%2024/2023
1	Tổng tài sản	39.716	136.718	344%
2	Doanh thu thuần	37.747	311.128	824%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	0	249	57047%
4	Lợi nhuận trước thuế	1.447	7.624	527%
5	Lợi nhuận sau thuế	1.158	6.048	522%

Công ty CP Đầu Tư Phú Tài Điều Trì

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	%2024/2023
1	Tổng tài sản		178.971	-
2	Doanh thu thuần		-	-
3	Doanh thu hoạt động tài chính		560	-
4	Lợi nhuận trước thuế		(1.291)	-
5	Lợi nhuận sau thuế		(1.291)	-



TÌNH HÌNH CỦA CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty Cổ phần VLXD Phú Yên

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	%2024/2023
1	Tổng tài sản	55.574	51.908	93%
2	Doanh thu thuần	79.523	90.435	114%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	10	9	84%
4	Lợi nhuận trước thuế	13.358	14.671	110%
5	Lợi nhuận sau thuế	9.805	11.633	119%



Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Tài Văn Hà

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	%2024/2023
1	Tổng tài sản	479.575	479.680	0%
2	Doanh thu thuần	-	-	-
3	Doanh thu hoạt động tài chính	1.197	2.366	198%
4	Lợi nhuận trước thuế	(573)	106	-18,5%
5	Lợi nhuận sau thuế	(573)	106	-18,5%



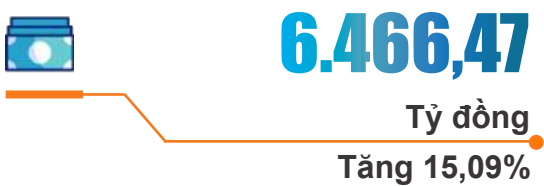
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

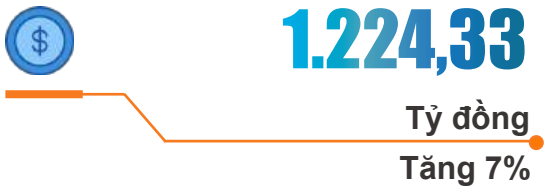
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN



DOANH THU THUẦN



LỢI NHUẬN GỘP



BIÊN LỢI NHUẬN GỘP



ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Tổng giá trị tài sản	5.430,88	5.238,30	5.263,78	5.489,13
Doanh thu thuần	6.491,95	6.886,52	5.618,57	6.466,47
Lợi nhuận gộp	1.452,62	1.540,89	1.144,24	1.224,33
Biên lợi nhuận gộp	22,38%	22,38%	20,37%	18,93%

Trong năm 2024, nền kinh tế toàn cầu tiếp tục duy trì sự kiên cường khi lạm phát được kiểm soát ở mức vừa phải, tạo điều kiện thuận lợi cho sự phục hồi của nhiều ngành hàng, trong đó có ngành gỗ và đá. Việc các ngân hàng trung ương từng bước nới lỏng chính sách tiền tệ nhằm kích thích tiêu dùng đã giúp nhu cầu tiêu thụ tại các thị trường xuất khẩu chủ lực, đặc biệt là Mỹ và châu Âu, dần khởi sắc. Nhờ đó, doanh thu thuần của Phú Tài đạt hơn 6.466 tỷ đồng, tăng 15,09% so với năm 2023 và hoàn thành 104,72% kế hoạch năm. Bên cạnh sự phục hồi về doanh thu, lợi nhuận gộp của Công ty cũng đạt hơn 1.224 tỷ đồng, tăng 7% so với năm trước, nhờ vào sự cải thiện trong hoạt động sản xuất và tối ưu hóa chi phí. Tuy nhiên, biên lợi nhuận gộp giảm xuống 18,93%, phản ánh tác động của giá nguyên vật liệu và chi phí vận chuyển vẫn ở mức cao. Dù vậy, áp lực chi phí đã phần nào được kiểm soát tốt hơn so với năm 2023, khi tình trạng tắc nghẽn chuỗi cung ứng do căng thẳng địa chính trị dần được tháo gỡ.

Trong thời gian tới, Công ty kỳ vọng sẽ tiếp tục hưởng lợi từ xu hướng phục hồi của thị trường xuất khẩu, đặc biệt là khi nhu cầu tiêu thụ các sản phẩm gỗ và đá ốp lát ngày càng gia tăng. Kế hoạch mở rộng thị trường và nâng cao năng suất sản xuất sẽ là những động lực quan trọng giúp công ty duy trì đà tăng trưởng trong các năm tiếp theo.

CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,25	1,41
Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,63	0,79
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	47,25	44,75
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	89,57	80,99
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	2,78	3,59
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	1,07	1,2
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	4,62	5,82
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	9,37	12,95
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	4,94	7,00
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	5,98	6,88

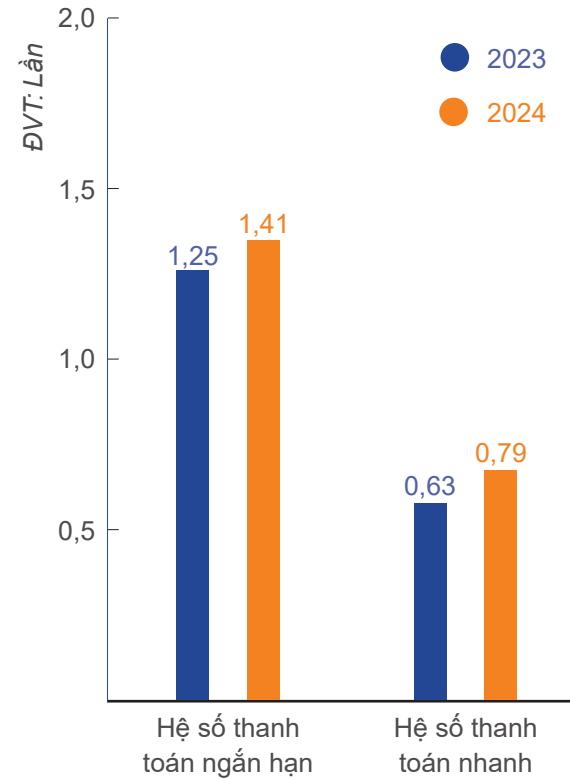
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN

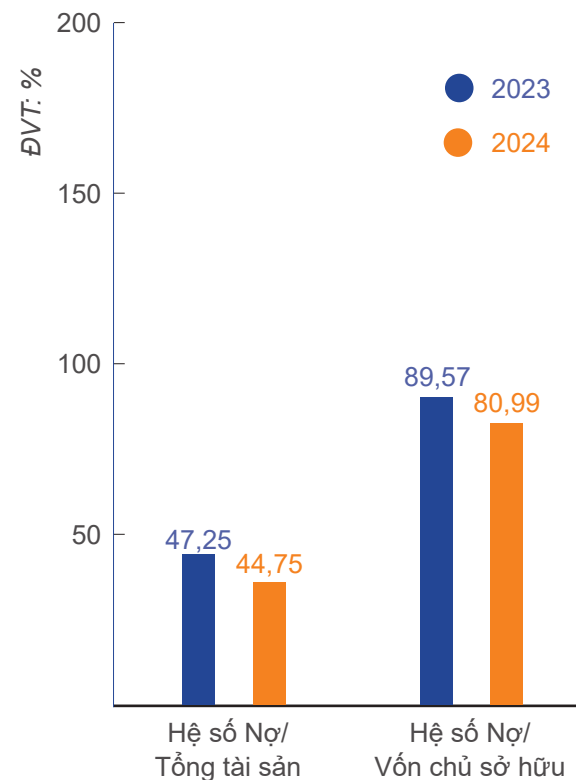
Kết thúc năm 2024, tất cả các chỉ số phản ánh khả năng thanh toán đều ghi nhận xu hướng tăng trưởng đồng thời. Chỉ số thanh toán ngắn hạn và chỉ số thanh toán nhanh đều tăng 0,16 lần.

Mức tăng trưởng này chủ yếu đến từ việc tài sản ngắn hạn tăng 372,586 tỷ đồng, tương đương tăng 12,67% so với đầu năm 2024. Đồng thời, nợ ngắn hạn lại có xu hướng giảm 804 triệu đồng, tương đương 0,03%. Tài sản ngắn hạn vào thời điểm cuối năm, tăng chủ yếu do các khoản phải thu ngắn hạn tăng mạnh, ghi nhận 1.221,41 tỷ đồng, tăng 340,31 tỷ đồng (38,62% so với đầu năm). Nguyên nhân chính là nhờ áp dụng chính sách bán hàng linh hoạt và sản lượng tiêu thụ ngành gỗ và đá đạt hiệu quả tại các thị trường xuất khẩu chính. Cụ thể, các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng tăng 86,48 tỷ đồng (10,79% so với đầu năm) và khoản trả trước cho người bán ngắn hạn tăng 85,41 tỷ đồng (234,72% so với đầu năm), tổng tiền và các khoản tương đương tiền cũng ghi nhận tăng 9,93% (tương đương 42,513 tỷ đồng). Bên cạnh đó, các khoản phải thu ngắn hạn khác và khoản phải thu về cho vay ngắn hạn cũng ghi nhận sự tăng trưởng, góp phần vào mức tăng chung của chỉ tiêu này trong năm. Hàng tồn kho thời điểm cuối năm giảm 11,318 tỷ đồng tương đương -0,77% so với đầu năm 2024. Việc giảm lượng hàng tồn kho cũng góp phần đáng kể vào sự gia tăng của chỉ số khả năng thanh toán nhanh. Điều này phản ánh chiến lược kiểm soát nguồn cung, tối ưu tiêu thụ và đẩy mạnh xuất khẩu của Phú Tài trong năm 2024.



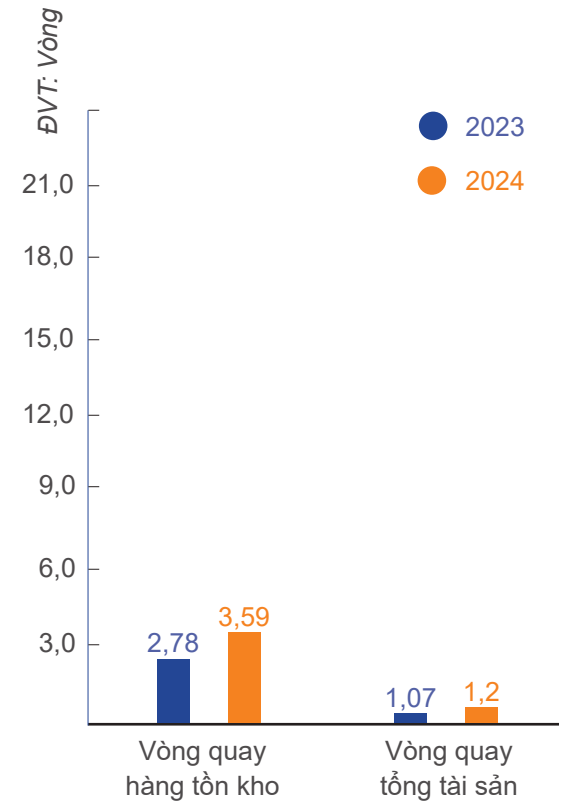
CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN

Nhìn chung, cơ cấu vốn của Phú Tài duy trì ổn định trong những năm qua, với tỷ trọng nợ và vốn chủ sở hữu trên tổng tài sản biến động trong biên độ nhỏ. Hệ số Nợ/Tổng tài sản giảm từ 47,25% năm 2023 xuống 44,75% năm 2024, trong khi Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu cũng giảm từ 89,57% năm 2023 xuống 80,99% năm 2024. Điều này cho thấy Công ty đang từng bước cải thiện cấu trúc tài chính, giảm dần sự phụ thuộc vào nợ vay. Công ty tiếp tục quản lý vốn theo hướng thận trọng, đảm bảo vốn chủ sở hữu duy trì ở mức cao hơn nợ phải trả, nhằm giữ vững năng lực tài chính và khả năng tự chủ trong hoạt động kinh doanh.



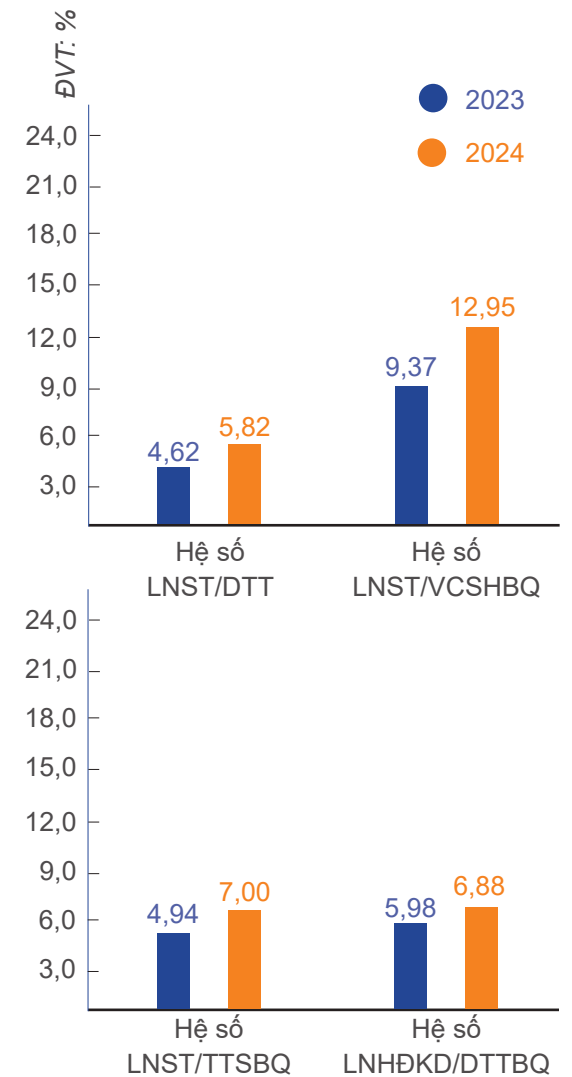
CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

Khép lại năm 2024, Phú Tài ghi nhận vòng quay hàng tồn kho đạt 3,58 vòng và vòng quay tổng tài sản đạt 1,2 vòng, cả hai chỉ số đều thể hiện xu hướng tăng trưởng tích cực so với cùng kỳ năm trước. Động lực chính cho sự cải thiện này đến từ sự gia tăng đáng kể của doanh thu thuần (tăng 15,09%, tương đương 848 tỷ đồng) và giá vốn hàng bán (tăng 16,82%, tương đương 753 tỷ đồng). Mặc dù thị trường xuất khẩu trọng điểm của Công ty, Hoa Kỳ, vẫn còn đối mặt với không ít thách thức, song áp lực lạm phát đã từng bước được kiểm soát, kéo theo sự phục hồi dần của nhu cầu tiêu dùng. Điều này đã tạo điều kiện thuận lợi cho sự tăng trưởng của mảng gỗ và đá, vốn là thế mạnh của Công ty. Thêm vào đó, Công ty đã chủ động điều chỉnh cơ cấu hàng tồn kho cho thấy sự linh hoạt trong chiến lược tối ưu hóa chuỗi cung ứng và nâng cao hiệu quả quản lý tài sản trong bối cảnh nền kinh tế biến động không ngừng. Bước đi này không chỉ góp phần cải thiện đáng kể vòng quay hàng tồn kho, mà còn tạo tiền đề vững chắc để Công ty nắm bắt các cơ hội tăng trưởng khi thị trường gỗ và đá lấy lại đà khởi sắc trong thời gian tới.



CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

Tổng kết năm 2024, dù ngành gỗ, ngành đá và ngành ô tô vẫn đối mặt với nhiều thách thức, các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Phú Tài vẫn ghi nhận mức tăng trưởng so với cùng kỳ. Cụ thể, các chỉ số tỷ suất sinh lợi trên doanh thu (ROS), tỷ suất sinh lợi trên vốn chủ sở hữu (ROE), tỷ suất sinh lợi trên tài sản (ROA) và hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/doanh thu thuần lần lượt đạt 5,82%; 12,95%; 7,00%; 6,88%. Nguyên nhân chính đến từ sự gia tăng sản lượng tiêu thụ của ngành đá và gỗ, trong khi đó chi phí tài chính và lãi vay giảm, đồng thời lãi chênh lệch tỷ giá ngoại tệ tăng, góp phần đáng kể vào sự cải thiện lợi nhuận sau thuế. Nhìn chung, dù đối mặt với nhiều thách thức, Công ty vẫn duy trì được đà tăng trưởng về khả năng sinh lời trong năm 2024. Đây chính là nền tảng quan trọng để Công ty tiếp tục cải thiện hiệu quả hoạt động và duy trì sự tăng trưởng bền vững trong tương lai.



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

THÔNG TIN CỔ PHẦN

Loại cổ phần

**CỔ PHIẾU
PHỔ THÔNG**

Mã cổ phiếu

**PTB
HoSE**

Vốn điều lệ

**669.384.030.000
đồng**

Mệnh giá cổ phần

10.000 đồng

Tổng số cổ phiếu

**66.938.403
cổ phiếu**

Số lượng cổ phiếu quỹ

**0
cổ phiếu**

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

STT	Họ và tên	Số lượng cổ phần (cp)	Tỷ lệ sở hữu/VĐL (%)
1	Lê Vỹ	8.859.123	13,23
2	Lê Văn Thảo	5.814.860	8,69
3	Nguyễn Sỹ Hòe	4.187.829	6,26
4	Lê Văn Lộc	4.096.305	6,12



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông (người)	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông trong nước	3.335	51.261.773	76,58%
1	Cá nhân	3.300	45.602.248	68,13%
2	Tổ chức	35	5.659.525	8,45%
II	Cổ đông nước ngoài	195	15.676.630	23,42%
1	Cá nhân	144	406.750	0,60%
2	Tổ chức	51	15.269.880	22,81%
Tổng cộng (II+III)		3.530	66.938.403	100,00%

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: **25%**

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ VÀ CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC

Trong năm 2024, Công ty không có giao dịch cổ phiếu quỹ.



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

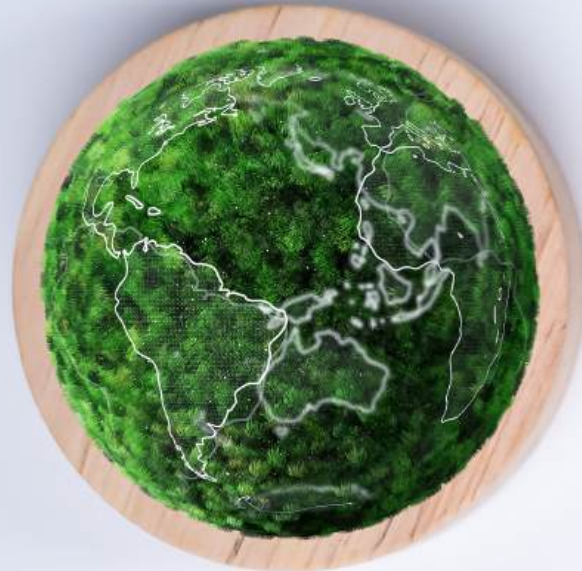
TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Năm	Hình thức tăng vốn	Số vốn tăng thêm	Vốn điều lệ sau khi tăng
2005			8.731.000.000
2006	Phát hành thêm cổ phiếu	13.533.000.000	22.264.000.000
2007	Phát hành thêm cổ phiếu	9.736.000.000	32.000.000.000
2008	Trả cổ tức bằng cổ phiếu và phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu	27.999.400.000	59.999.400.000
2010	Trả cổ tức bằng cổ phiếu và phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu	25.998.200.000	85.997.600.000
2011	Trả cổ tức bằng cổ phiếu và phát hành cổ phiếu thưởng, phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	34.008.860.000	120.006.460.000
2015	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	23.999.880.000	144.006.340.000
2016	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	35.999.150.000	216.005.310.000
	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	28.799.520.000	
	Phát hành cho người lao động (Esop)	7.200.300.000	
2017	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	43.196.630.000	259.201.940.000
2018	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	51.835.540.000	485.994.410.000
	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động	12.960.000.000	
	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	161.996.930.000	
2022	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021. Tỷ lệ phát hành 40%	194.397.760.000	680.384.030.000
2023	Mua lại cổ phiếu, giảm vốn điều lệ	- 11.000.000.000	669.384.030.000

Trong năm 2024, Công ty không thực hiện giao dịch mua bán cổ phiếu nên vốn điều lệ không thay đổi, giữ ở mức 669.384.030.000 đồng.



BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY



Environment



Social



Governance



Tác động lên môi trường

Để đảm bảo sự phát triển bền vững, Công ty Cổ phần Phú Tài luôn tuân thủ chặt chẽ các chủ trương và chính sách do Hội đồng quản trị đề ra. Công ty yêu cầu các lãnh đạo đơn vị và trưởng các phòng ban phải truyền đạt rõ ràng các quy định về môi trường đến toàn thể nhân viên. Điều này bao gồm việc thực hiện nghiêm ngặt các luật liên quan và áp dụng các chỉ thị từ Thủ tướng và các quy định của các cơ quan chính quyền địa phương, với mục tiêu như tiết kiệm nước, tiêu thụ năng lượng, và giảm phát thải. Ban lãnh đạo công ty không ngừng nỗ lực trong việc lập kế hoạch, giám sát, và báo cáo định kỳ để đánh giá và điều chỉnh các mục tiêu. So sánh các chỉ tiêu hàng năm để đưa ra các điều chỉnh cần thiết. Với việc sử dụng xăng, dầu làm nguồn nhiên liệu chính trong hoạt động sản xuất kinh doanh và các thiết bị, công ty thường xuyên kiểm tra và điều chỉnh mức tiêu hao để giảm thiểu tác động môi trường và tránh lãng phí, đảm bảo hoạt động của hệ thống vận hành hiệu quả.



Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Phú Tài cam kết quản lý nguồn nguyên liệu một cách bền vững và hiệu quả, bằng cách ưu tiên sử dụng các công cụ và dụng cụ làm từ nguyên liệu tái chế. Công ty đã áp dụng các giải pháp gia tăng khả năng tái sử dụng nguyên liệu, đồng thời giảm thiểu lãng phí trong suốt quá trình sản xuất. Các hoạt động này giúp tối ưu hóa tài nguyên, đồng thời bảo vệ môi trường tự nhiên.



Tiêu thụ năng lượng

Tiết kiệm năng lượng luôn là một trong những ưu tiên hàng đầu của xã hội hiện nay. Theo đó, Công ty đã không ngừng nỗ lực sử dụng năng lượng một cách hiệu quả, không chỉ để giảm thiểu chi phí sản xuất mà còn để tăng lợi nhuận. Trong suốt những năm vừa qua, Công ty đã triển khai nhiều biện pháp nhằm giảm thiểu chi phí nhiên liệu, từ đó cải thiện hiệu quả kinh doanh. Các biện pháp này bao gồm đầu tư vào máy móc, thiết bị tiên tiến tiết kiệm nhiên liệu, thiết lập các quy trình khai thác hiệu quả, và thường xuyên kiểm tra, điều chỉnh mức tiêu hao nhiên liệu cho phù hợp với điều kiện hoạt động cụ thể của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty cũng đã thay thế các thiết bị điện cũ, nâng cấp hệ thống chiếu sáng để tiết kiệm điện, và thực hiện các chiến dịch nội bộ như tắt đèn và quạt khi không sử dụng để góp phần tiết kiệm năng lượng.



Tiêu thụ nước

Mặc dù nguồn tài nguyên nước là vô cùng quý giá, nhưng nó không phải là vô tận. Chính vì lý do này, mỗi cá nhân và doanh nghiệp cần sử dụng nước một cách có trách nhiệm để tránh làm lãng phí nguồn nước và đồng thời bảo vệ môi trường. Tại Công ty, nước chủ yếu được sử dụng cho sinh hoạt và sản xuất kinh doanh. Công ty luôn kiểm soát chặt chẽ lượng nước tiêu thụ và sử dụng các thiết bị tiết kiệm nước như đầu vòi chảy chậm và vòi tự động ngắt. Bằng cách tiết kiệm nước thải sinh hoạt, Công ty không chỉ giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường mà còn thực hiện các biện pháp quản lý và xử lý nước thải theo quy định. Ngoài ra, Công ty cũng thường xuyên kiểm tra mức tiêu thụ nước định kỳ để đưa ra các biện pháp xử lý kịp thời nếu lượng nước sử dụng vượt quá mức bình thường. Công ty còn nhấn mạnh việc nhắc nhở nhân viên sử dụng nước một cách tiết kiệm và hiệu quả, đồng thời yêu cầu không xả thải trực tiếp ra môi trường mà phải tuân thủ nghiêm khắc quy trình xử lý nước thải.

BẢO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY



Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Vấn đề ô nhiễm môi trường luôn nhận được sự quan tâm mạnh mẽ từ phía Nhà nước, các doanh nghiệp và người dân. Hiện nay, tình trạng ô nhiễm môi trường ngày càng trở nên nghiêm trọng, phần lớn do một số nhà máy, xí nghiệp vì lợi ích riêng bỏ qua các quy định của Nhà nước về xử lý rác thải và chất thải. Trong tình hình đó, Công ty chúng tôi luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về bảo vệ môi trường, đồng thời áp dụng các chính sách khắt khe trong việc xử lý rác thải và nước thải để ngăn ngừa ô nhiễm. Nhờ thực hiện đúng các quy định, Công ty chưa từng nhận bất kỳ hình phạt nào liên quan đến vi phạm môi trường trong suốt nhiều năm qua. Bên cạnh đó, Công ty cũng chú trọng vào việc bảo vệ hệ sinh thái, thực hiện bằng cách cắt tỉa cây cối và thu gom rác thải đúng cách, tạo ra một môi trường làm việc xanh, sạch, đẹp. Bảo vệ môi trường không chỉ là trách nhiệm mà còn là cam kết của Công ty đối với nhân viên và cộng đồng, nhằm đảm bảo cuộc sống tốt đẹp hơn cho mọi người và cùng nhau chung tay bảo vệ môi trường.



Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Công ty Cổ phần Phú Tài luôn đặt trọng tâm vào trách nhiệm xã hội và trách nhiệm môi trường, xem đây là những mục tiêu cốt lõi trong chiến lược phát triển bền vững của mình. Chính vì lẽ đó, các hoạt động đầu tư vào cộng đồng và phát triển cộng đồng, bao gồm cả hỗ trợ tài chính, đã được thực hiện thường xuyên trong những năm qua. Công ty không chỉ tổ chức các sự kiện mà còn khuyến khích và hỗ trợ nhân viên tham gia vào các hoạt động thiện nguyện tại địa phương, nhằm góp phần tích cực vào sự phát triển và cải thiện chất lượng cuộc sống trong cộng đồng.



Chính sách liên quan đến người lao động

Mỗi nhân viên là một tài sản vô giá và có vai trò không thể thiếu trong sự phát triển của Công ty. Vì vậy, việc quan tâm đến đời sống và sức khỏe của nhân viên là ưu tiên hàng đầu của Công ty. Chúng tôi cam kết đảm bảo việc làm ổn định cho tất cả người lao động và cung cấp đầy đủ các quyền lợi như bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp, cũng như các chế độ ốm đau, thai sản và tai nạn lao động. Đồng thời, Công ty cũng đảm bảo rằng mọi nhân viên đều nhận được đầy đủ tiền lương. Ngoài ra, Công đoàn của Công ty phối hợp với chính quyền địa phương thường xuyên hỗ trợ và trợ cấp cho nhân viên trong những hoàn cảnh khó khăn hoặc ốm đau. Bên cạnh đó, chúng tôi cũng tổ chức nhiều hoạt động văn hóa, thể thao, du lịch và nghỉ mát để tăng cường tinh thần và sức khỏe cho đội ngũ nhân viên, qua đó tạo dựng một môi trường làm việc lý tưởng và nâng cao chất lượng cuộc sống của mỗi cá nhân trong Công ty. Gần đây, Công ty đã tổ chức Hội thao chào mừng kỷ niệm 30 năm thành lập Công ty. Hội thao năm nay bao gồm ba nội dung thi đấu chính: Môn bóng đá mini Nam, môn bóng chuyền Nam, môn cầu lông với các hạng mục: đôi Nam, đôi Nam - Nữ, đơn Nam, đơn Nữ.

Hội thao thu hút sự tham gia của 12 đoàn, với tổng cộng 182 vận động viên đến từ các phòng ban và đơn vị trực thuộc. Trong suốt 3 ngày thi đấu, các vận động viên đã cống hiến những trận đấu kịch tính, sôi nổi, và tràn đầy tinh thần đoàn kết. Không khí của hội thao được đánh dấu bởi tinh thần thi đua quyết thắng, sự nhiệt huyết và sự hưởng ứng mạnh mẽ từ toàn thể cán bộ nhân viên.

Sự thành công của hội thao không chỉ là dịp để nhìn lại chặng đường 30 năm phát triển, mà còn thể hiện sự quan tâm của Công ty trong việc tạo dựng một môi trường làm việc gắn kết, giàu sức sống, nơi mỗi cá nhân có thể phát huy năng lực cả về thể chất lẫn tinh thần. Đây cũng là minh chứng cho cam kết của Phú Tài trong việc không ngừng nâng cao chất lượng đời sống của người lao động, góp phần xây dựng đội ngũ nhân viên mạnh mẽ và vững chắc cho sự phát triển bền vững của Công ty.



Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Hiện tại, Công ty chưa có các hoạt động về thị trường vốn xanh. Tuy nhiên, Công ty Cổ phần Phú Tài rất quan tâm theo dõi các thông tin về hoạt động này và sẽ tích cực tham gia khi có hướng dẫn cụ thể từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan ban ngành.



03

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- 96 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- 100 Những tiến bộ công ty đã đạt được
- 102 Tình hình tài chính
- 104 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 104 Kế hoạch phát triển trong tương lai
- 105 Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán
- 106 Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH VÀ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2024

THUẬN LỢI

- Mặc dù đối mặt với những biến động toàn cầu, nền kinh tế Việt Nam vẫn đạt được nhiều kết quả tích cực trong năm 2024. GDP Việt Nam đạt mức tăng trưởng 7,09% trong năm 2024.
- Tình hình xuất khẩu gỗ năm 2024 có nhiều khởi sắc, nhờ vào nhu cầu tiêu thụ các sản phẩm nội thất gỗ tăng cao vào mùa mua sắm cuối năm ở các thị trường Mỹ và châu Âu đã góp phần đẩy mạnh xuất khẩu gỗ Việt Nam.
- Các sản phẩm đá ốp lát và đá xây dựng được ứng dụng rộng rãi trong các dự án hạ tầng trọng điểm như đường cao tốc, sân bay, và các khu đô thị lớn. Đồng thời, trong lĩnh vực kiến trúc và nội thất, những loại đá này góp phần tạo nên sự bền vững và tăng tính thẩm mỹ cho các công trình.
- Thị trường ô tô Việt Nam đã ghi nhận dấu hiệu khởi sắc nhờ chính sách giảm 50% lệ phí trước bạ cho các dòng xe sản xuất và lắp ráp trong nước, được Chính phủ áp dụng từ tháng 9 đến tháng 11/2024. Chính sách này trở thành động lực quan trọng, thúc đẩy sức mua và gia tăng nhu cầu trên thị trường.
- Công tác đầu tư mới của công ty trong các năm qua đã giúp công ty nâng cao vị thế, uy tín, có thêm nguồn lực để phát triển quy mô SXKD.
- Công ty luôn nhận được sự đồng thuận, ủng hộ của các cổ đông cùng với sự đoàn kết, nỗ lực cố gắng hoàn thành nhiệm vụ SXKD của toàn thể đội ngũ cán bộ, công nhân viên.

KHÓ KHĂN

- Năm 2024, nền kinh tế toàn cầu nói chung và Việt Nam nói riêng tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức. Cuộc bầu cử tổng thống Mỹ đã định hình lại chính sách kinh tế và thương mại toàn cầu.
- Trong nửa đầu năm 2024, thị trường ngoại hối Việt Nam chịu áp lực lớn từ sự tăng giá của đồng USD, do các điều chỉnh chính sách tiền tệ của Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (Fed), tác động mạnh mẽ đến các đồng tiền tại thị trường mới nổi, bao gồm VND.
- Sức mua giảm ở các thị trường lớn như Mỹ, EU khi mà người tiêu dùng có xu hướng cắt giảm chi tiêu đối với các sản phẩm không thiết yếu, bao gồm đồ gỗ. Các quy định như Luật Lacey của Mỹ và Quy định về gỗ của EU (EUTR) buộc các doanh nghiệp Việt Nam phải chứng minh nguồn gốc gỗ hợp pháp, nguồn gốc minh bạch.
- Công ty gặp khó khăn trong việc gia hạn và nâng công suất khai thác các mỏ đá do toàn bộ quy trình phải làm việc với Bộ Tài nguyên và Môi trường, thời gian thường kéo dài từ 1 - 2 năm. Điều này ảnh hưởng đến khả năng đáp ứng các đơn hàng lớn của khách hàng.
- Trong nửa đầu năm 2024, thị trường ô tô Việt Nam ghi nhận sự sụt giảm đáng kể so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do biến động kinh tế vĩ mô và sức mua yếu.

ĐVT: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	TH2024/TH2023	TH2024/KH2024
1	Doanh thu thuần	5.618.570	6.175.000	6.466.470	115,09%	104,72%
2	Lợi nhuận trước thuế	322.753	462.000	471.982	146,24%	102,16%
3	Lợi nhuận sau thuế	259.467	369.000	376.311	145,03%	101,98%

DOANH THU THUẦN

Hơn **6.466** Tỷ đồng

Đạt **104,72%** kế hoạch được đề ra

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ

Hơn **471** Tỷ đồng

Đạt **102,16%** kế hoạch được đề ra

LỢI NHUẬN SAU THUẾ

Hơn **376** Tỷ đồng

Đạt **101,98%** kế hoạch được đề ra

Năm 2024, Phú Tài ghi nhận sự phục hồi tích cực bất chấp những thách thức từ nền kinh tế toàn cầu và thị trường xuất khẩu. Trong bối cảnh lạm phát dần được kiểm soát và chính sách tiền tệ tại các thị trường lớn có xu hướng nới lỏng, nhu cầu tiêu dùng và đầu tư đã từng bước cải thiện, tạo điều kiện thuận lợi hơn cho hoạt động kinh doanh của công ty.

Doanh thu thuần đạt 6.466,47 tỷ đồng, tăng 15,09% so với năm 2023 và hoàn thành 104,72% kế hoạch năm. Lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế cũng tăng mạnh, lần lượt đạt 471,98 tỷ đồng (146,24% so với 2023, 102,16% kế hoạch) và 376,31 tỷ đồng (145,03% so với 2023, 101,98% kế hoạch).

Kết quả này phản ánh chiến lược điều hành linh hoạt và hiệu quả của Công ty trong việc thích ứng với điều kiện thị trường. Sản lượng tiêu thụ ngành đá và gỗ tăng trưởng ổn định, trong khi chi phí tài chính và lãi vay giảm, kết hợp với lãi chênh lệch tỷ giá ngoại tệ tăng, đã giúp cải thiện lợi nhuận đáng kể.

Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục kiểm soát chặt chẽ hàng tồn kho, giúp nâng cao vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tổng tài sản, góp phần gia tăng hiệu quả sử dụng vốn.

Nhìn chung, năm 2024 đánh dấu một bước tiến quan trọng trong quá trình phục hồi và tăng trưởng của Công ty. Với nền tảng tài chính vững chắc, chiến lược phát triển bài bản và sự thích ứng linh hoạt với thị trường, Công ty kỳ vọng sẽ tiếp tục duy trì đà tăng trưởng bền vững trong những năm tiếp theo.

NGÀNH ĐÁ

Trong năm 2024, Phú Tài ghi nhận kết quả hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực khai thác và chế biến đá đạt được những tiến bộ nhất định, mặc dù vẫn gặp phải một số thách thức lớn. Doanh thu thuần từ mảng chế biến đá đạt 1.778 tỷ đồng, kim ngạch xuất khẩu đạt 34 triệu USD, tuy nhiên, doanh thu từ mảng đá giảm 4,15% trong cơ cấu doanh thu thuần của Công ty so với năm 2023. Nguyên nhân chính của sự sụt giảm này đến từ khó khăn trong việc gia hạn và nâng công suất khai thác các mỏ đá, do quy trình phê duyệt kéo dài từ 1 - 2 năm và phụ thuộc vào các quyết định của Bộ Tài nguyên và Môi trường, điều này đã hạn chế khả năng đáp ứng các đơn hàng lớn dù công ty sở hữu 4 nhà máy chế biến đá ốp lát với công suất cao. Tuy nhiên, Phú Tài vẫn đạt được một số tiến bộ đáng kể trong lĩnh vực chế biến đá. Công ty sử dụng đá từ các mỏ do chính mình khai thác, được đánh giá cao nhờ vào sự đa dạng về màu sắc và chất lượng nguyên liệu, và đã đảm bảo khả năng cung ứng liên tục với trữ lượng các mỏ đá lên tới 53 triệu m³, thời hạn khai thác hơn 20 năm. Đây là một yếu tố quan trọng để duy trì vị thế trên thị trường và thúc đẩy phát triển bền vững trong dài hạn. Mặc dù vậy, Công ty cũng phải đối mặt với những thách thức lớn từ yếu tố bên ngoài, bao gồm lạm phát, biến động giá nguyên liệu đầu vào và tình trạng thiếu hụt nguồn nguyên liệu trong ngành, điều này đã làm tăng chi phí khai thác và giảm khả năng cạnh tranh. Ngoài ra, các chính sách trong ngành như chỉ cho phép đầu tư thay thế các dây chuyền sản xuất đã lạc hậu, không cấp phép cho các dự án mới, và kiểm soát chất lượng hàng nhập khẩu tại đầu nguồn đang tạo ra những yêu cầu ngày càng khắt khe đối với các doanh nghiệp. Đồng thời, việc tiến hành điều tra chống bán phá giá đối với các sản phẩm gạch ốp lát nhập khẩu từ Ấn Độ là một thách thức khác, gây thêm áp lực cho các doanh nghiệp trong ngành.

Mặc dù kết quả không đạt được kết quả như kỳ vọng, Công ty vẫn thực hiện nhiều chiến lược linh hoạt để ứng phó với những khó khăn này, chẳng hạn như tối ưu hóa chi phí khai thác, mở rộng thị trường xuất khẩu, và tăng cường đầu tư vào công nghệ hiện đại nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh và giảm thiểu rủi ro. Những điều chỉnh kịp thời và sự chủ động trong chiến lược đã giúp Công ty duy trì vị thế dẫn đầu trong ngành chế biến đá, đồng thời bảo vệ được tính bền vững trong hoạt động sản xuất kinh doanh của mình.

NGÀNH GỖ

Phú Tài tiếp tục duy trì vị thế là một trong những doanh nghiệp đầu ngành trong lĩnh vực chế biến và xuất khẩu gỗ, đóng góp chủ lực hơn 56% doanh thu của Công ty. Mặc dù phải đối mặt với những thách thức lớn từ yếu tố bên ngoài như suy thoái kinh tế, lạm phát kéo dài ở các thị trường lớn như Mỹ và EU, cũng như cạnh tranh gay gắt từ các quốc gia trong khu vực như Indonesia, Thái Lan và Malaysia, Phú Tài vẫn ghi nhận doanh thu thuần từ mảng gỗ đạt 3.629 tỷ đồng, tăng 30,3% so với cùng kỳ, phản ánh sự linh hoạt trong chiến lược và nỗ lực nâng cao chất lượng sản phẩm. Kết quả đạt được vẫn là một thành công đáng ghi nhận, đặc biệt trong bối cảnh bị ảnh hưởng mạnh mẽ bởi các yếu tố bên ngoài như: yêu cầu khắt khe về nguồn gốc gỗ hợp pháp, chi phí vận tải biển tăng và biến động tỷ giá đã ảnh hưởng đến giá thành sản phẩm đầu ra. Những yếu tố này đã làm giảm sức mua ở các thị trường lớn và gây khó khăn trong việc duy trì đơn hàng.

Dự báo cho năm 2025, ngành gỗ của Phú Tài sẽ tiếp tục được kỳ vọng tăng trưởng mạnh mẽ, nhờ vào sự phục hồi kinh tế toàn cầu, nhu cầu tiêu dùng tăng cao tại các thị trường lớn, và nâng cao năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp. Công ty sẽ tiếp tục mở rộng thị trường, tối ưu hóa chuỗi cung ứng và tận dụng các hiệp định thương mại tự do để gia tăng xuất khẩu và giữ vững vị thế trong ngành.

NGÀNH Ô TÔ

Trong năm 2024, Phú Tài gặp nhiều thách thức trong lĩnh vực kinh doanh xe Toyota do biến động kinh tế và sức mua yếu, đặc biệt trong nửa đầu năm. Tuy nhiên, chính sách giảm 50% lệ phí trước bạ từ tháng 9 đã giúp thị trường phục hồi, thúc đẩy doanh số. Mặc dù Toyota vẫn giữ vị trí dẫn đầu, sự gia nhập của các đối thủ mới và áp lực cạnh tranh từ xe nhập khẩu đã khiến công ty phải đối mặt với khó khăn trong việc duy trì doanh số. Trong cơ cấu doanh thu thuần, mảng xe Toyota chiếm 13,64% nhưng doanh thu không đạt như kỳ vọng.

Nguyên nhân không hoàn thành kế hoạch chủ yếu đến từ yếu tố bên ngoài như lạm phát, thay đổi chính sách thuế và cạnh tranh mạnh mẽ. Tuy nhiên, Công ty đã đạt được tiến bộ qua việc nâng cao chất lượng dịch vụ và tăng cường chính sách bán hàng linh hoạt. Bước sang năm 2025, Phú Tài sẽ tăng cường năng lực cạnh tranh và tận dụng chính sách hỗ trợ từ Chính phủ để duy trì sự phát triển bền vững.

NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

1

Trước sự cạnh tranh khốc liệt, Công ty và các đơn vị thành viên đã nỗ lực duy trì thị trường truyền thống, đồng thời mở rộng khách hàng mới. Hằng năm, Công ty đánh giá lại thị trường và đề ra giải pháp đổi mới phương thức tiếp cận, nâng cao hiệu quả kinh doanh.

2

Nâng cao quy trình làm việc, tăng cường sự liên kết giữa các phòng ban, đảm bảo phối hợp chặt chẽ để tối ưu hiệu suất và hiệu quả hoạt động của công ty.

3

Kiểm soát chặt chẽ chi phí sản xuất và chi phí quản lý nhằm tối ưu hóa việc phân bổ nguồn lực, đảm bảo thực hiện hiệu quả các mục tiêu về sản lượng, doanh thu và lợi nhuận đã đề ra.

4

Xây dựng chính sách bán hàng linh hoạt theo từng thời điểm, phù hợp với từng nhóm khách hàng. Đồng thời, đẩy mạnh đầu tư và phát triển các sản phẩm mới có giá trị gia tăng cao, nhằm đảm bảo nguồn cung ổn định và nâng cao sức cạnh tranh trên thị trường.

5

Nhờ chiến lược linh hoạt và sự chủ động trong việc mở rộng thị trường, Công ty đã đạt được 3.629 tỷ đồng doanh thu thuần từ mảng gỗ trong năm 2024, tăng 30,3% so với cùng kỳ.

6

Thực hiện đồng bộ các giải pháp nhằm tối ưu hóa bộ máy tổ chức, nâng cao hiệu quả hoạt động và tăng cường sự phối hợp giữa các bộ phận trong công ty.

7

Các hệ thống định mức kinh tế - kỹ thuật, quy trình quản lý chi phí sản xuất được đánh giá, cải tiến thường xuyên để phù hợp với quy mô sản xuất và công nghệ ứng dụng, đảm bảo hiệu quả vận hành và tối ưu hóa nguồn lực.

8

Tập trung nguồn lực vào việc triển khai các dự án đầu tư chiến lược nhằm mở rộng quy mô sản xuất và nâng cao năng lực cạnh tranh. Các dự án như dây chuyền ép - sản xuất đá tấm Thạch Anh nhân tạo, nhà máy sản xuất hàng nhôm sắt cao cấp và nhà máy sản xuất viên nén gỗ xuất khẩu đã được lên kế hoạch và triển khai theo đúng tiến độ.

NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

- Cải tiến công tác quản lý, tổ chức sản xuất, quản lý lao động, quản lý chi phí sản xuất và giải quyết tốt các chính sách về lao động.
- Triển khai nhiều hoạt động nhằm tối ưu hóa bộ máy tổ chức và nâng cao hiệu quả hoạt động, cụ thể, trong năm Công ty đã thực hiện tái cơ cấu hệ thống bằng cách chuyển đổi pháp nhân hoạt động của một số chi nhánh thành công ty con TNHH MTV để tập trung nguồn lực và cải thiện hiệu quả kinh doanh.
- Mở rộng quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của thị trường, tận dụng tối đa các cơ hội phát triển và nâng cao năng lực cạnh tranh.
- Đẩy mạnh đầu tư vào cơ sở hạ tầng và công nghệ hiện đại, tập trung vào việc nâng cấp và mở rộng các dây chuyền sản xuất.
- Chú trọng vào việc giáo dục và nâng cao ý thức của cán bộ công nhân viên về tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	TH 2024/ TH 2023	Tỷ trọng năm 2023	Tỷ trọng năm 2024
Tài sản ngắn hạn	2.941.136	3.313.721	112,67%	55,88%	60,37%
Tài sản dài hạn	2.322.641	2.175.412	93,66%	44,12%	39,63%
Tổng tài sản	5.263.776	5.489.133	104,28%	100,00%	100,00%

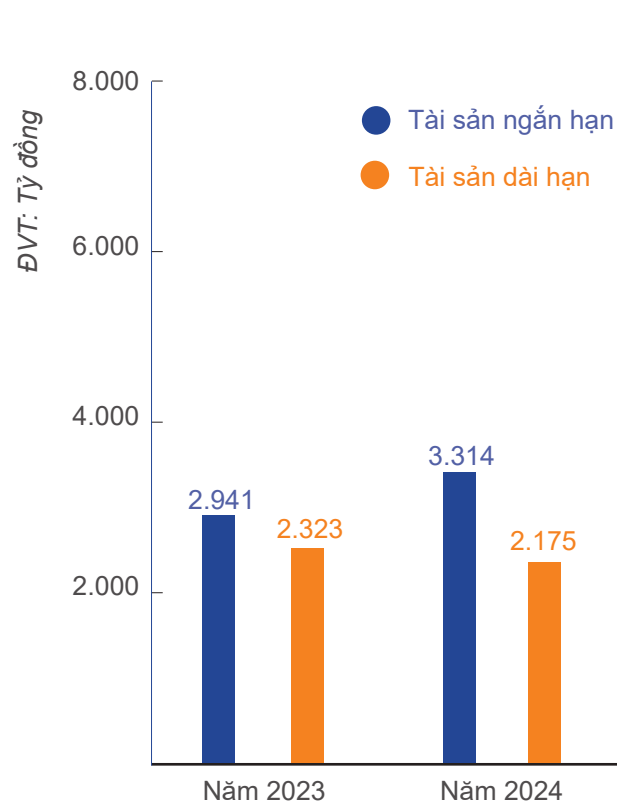
Tính đến ngày 31/12/2024, tổng tài sản của Phú Tài đạt 5.489.133 triệu đồng, tăng 4,28% so với năm 2023. Trong đó, tài sản ngắn hạn chiếm 60,37% tổng tài sản, đạt 3.313.721 triệu đồng, tăng 12,67% so với cùng kỳ năm trước. Tài sản dài hạn đạt 2.175.412 triệu đồng, chiếm 39,63%, giảm 6,34% so với năm 2023.

Trong cơ cấu tài sản ngắn hạn, khoản mục hàng tồn kho ghi nhận mức giảm nhẹ 0,77%, phản ánh chiến lược kiểm soát hàng tồn kho hiệu quả của Công ty trong bối cảnh thị trường xuất khẩu còn nhiều thách thức. Trước những biến động về nhu cầu tiêu thụ, Phú Tài đã tập trung cân đối khai thác mới và đẩy mạnh tiêu thụ thành phẩm, nhằm đảm bảo dòng tiền lưu động và hạn chế áp lực tồn kho.

Bên cạnh đó, các khoản phải thu ngắn hạn tăng mạnh 38,62%, chủ yếu đến từ sự gia tăng của khoản phải thu thương mại và các khoản trả trước cho nhà cung cấp, phản ánh sự mở rộng hoạt động kinh doanh. Đồng thời, Công ty cũng tích cực thu hồi công nợ, giúp cải thiện dòng tiền.

Đáng chú ý, tiền mặt và các khoản tương đương tiền tăng 9,93%, thể hiện chiến lược chủ động tích trữ tiền mặt, vừa đảm bảo nguồn vốn lưu động, vừa duy trì năng lực thanh toán vững chắc. Điều này giúp Phú Tài có thể linh hoạt ứng phó với các biến động thị trường và duy trì hoạt động kinh doanh ổn định trong giai đoạn tới.

Đối với tài sản dài hạn, khoản mục Phải thu dài hạn khác ghi nhận tăng hơn 1.913 triệu đồng, chủ yếu đến từ các khoản tiền ký quỹ phục hồi môi trường liên quan đến hoạt động khai thác đá mà Công ty đã nộp theo yêu cầu của cơ quan chức năng. Bên cạnh đó, Tài sản dở dang dài hạn cũng tăng gần 59.262 triệu đồng, phản ánh việc Công ty đã đầu tư vào máy móc và thiết bị phục vụ khai thác đá trong năm. Tuy nhiên, Tài sản cố định lại ghi nhận giảm gần 176.883 triệu đồng so với đầu năm, do sự khấu hao của các tài sản cố định và việc tinh giản các khoản đầu tư không hiệu quả trong bối cảnh thị trường khó khăn.



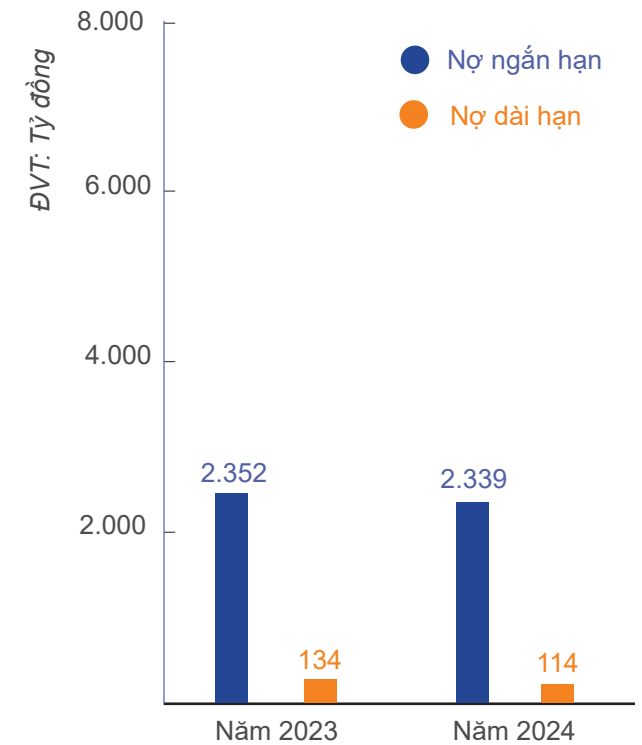
TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	TH 2024/ TH 2023	Tỷ trọng năm 2023	Tỷ trọng năm 2024
Nợ ngắn hạn	2.352.428	2.351.624	99,97%	94,59%	95,74%
Nợ dài hạn	134.630	104.620	77,71%	5,41%	4,26%
Tổng nợ phải trả	2.487.058	2.456.244	98,76%	100,00%	100,00%

Cuối năm 2024, tổng nợ phải trả của Phú Tài đạt 2.456.244 triệu đồng, giảm 1,24% so với năm trước. Nợ ngắn hạn tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn nhất, đạt 95,74% tổng nợ phải trả. Trong đó, nợ ngắn hạn giảm 0,03%, tương đương giảm 804 triệu đồng, còn nợ dài hạn giảm 22,29%, tương đương giảm hơn 30.010 triệu đồng so với đầu năm.

Mức giảm của nợ ngắn hạn phản ánh sự giảm nợ vay ngắn hạn sau khi Công ty đã chủ động tinh giản chi phí và kiểm soát nợ phải trả trong năm. Còn việc tăng nợ dài hạn chủ yếu đến từ các khoản vay để đầu tư dài hạn vào các dự án và các khoản tài trợ cho các hoạt động kinh doanh dài hạn của Công ty, đồng thời đảm bảo khả năng tài chính vững chắc để phát triển bền vững trong tương lai.



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

1. Đầu tư mạnh mẽ vào chuyển đổi số để mang lại lợi thế vượt trội trong việc nâng cao chất lượng điều hành và quản lý, tạo động lực tăng trưởng về quy mô và hiệu quả trong tương lai;
2. Thực hiện các chiến lược đầu tư có chọn lọc theo định hướng của Hội đồng Quản trị, tập trung vào việc tiêu thụ và xử lý tài sản chậm luân chuyển, ưu tiên thu hồi vốn và giảm nợ vay, nhằm đưa các chỉ tiêu tài chính về mức an toàn và bền vững;
3. Chú trọng phát triển các thị trường mới và gia tăng thị phần;
4. Tập trung nghiên cứu, phân tích và tìm kiếm các giải pháp chiến lược và đột phá cho hai ngành kinh doanh cốt lõi là ngành đá và ngành gỗ, với mục tiêu nâng cao chất lượng sản phẩm và tối ưu hóa quy trình sản xuất;
5. Ưu tiên các giải pháp R&D và công cụ quản trị bán hàng dựa trên nền tảng số. Xây dựng hệ thống khách hàng chiến lược, đồng thời duy trì và khai thác tối đa công suất các nhà máy hiện có và các dự án đầu tư mới như dây chuyền ép thạch anh Xí nghiệp 380, nhà máy nhôm – sắt cao cấp và dự án viên nén gỗ xuất khẩu;
6. Quản trị hiệu quả các yếu tố đầu vào, tìm kiếm các đối tác cung ứng chiến lược, liên kết các đơn vị thành viên có yếu tố đầu vào tương đồng để tối ưu chi phí và tăng lợi thế quy mô. Đồng thời tích hợp quản trị mua hàng trên nền tảng số để nâng cao hiệu quả quản lý mua hàng và kho;
7. Nghiên cứu và đầu tư vào công nghệ hiện đại, máy móc thiết bị tiên tiến, đổi mới sáng tạo quy trình sản xuất, đồng thời đẩy mạnh công tác R&D và ứng dụng ERP trong quản trị sản xuất, nâng cao năng suất lao động, giảm giá thành sản phẩm và nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường;
8. Hoàn thành các dự án quan trọng như dự án nhôm – sắt cao cấp và dự án viên nén gỗ xuất khẩu để tạo động lực tăng trưởng mạnh mẽ cho ngành gỗ và toàn bộ công ty trong thời gian tới;
9. Nghiên cứu các dự án đầu tư mới tại thời điểm thích hợp để hoàn thiện và nâng cao lợi thế cạnh tranh trong chuỗi giá trị ngành gỗ. Tập trung mọi nguồn lực vào chuyển đổi số trong các ngành và đơn vị chủ lực, đặc biệt là các đơn vị sản xuất và quản lý chính, nhằm nâng cao chất lượng quản trị điều hành và đáp ứng xu hướng số hóa hiện nay;
10. Tăng cường công tác quản trị rủi ro pháp lý trên toàn bộ các lĩnh vực hoạt động (kinh doanh, kế toán, lao động, tài sản, tranh chấp, v.v.), đảm bảo mọi hoạt động sản xuất kinh doanh tuân thủ đúng quy định của pháp luật và tạo hành lang pháp lý an toàn cho công ty.



GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Trong năm, Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC và kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần, phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc cam kết tiếp tục duy trì sự minh bạch, tuân thủ chặt chẽ các quy định kế toán và quản trị tài chính nhằm đảm bảo chất lượng báo cáo tài chính, nâng cao hiệu quả hoạt động và tạo niềm tin cho cổ đông, nhà đầu tư.



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG

Công ty luôn chú trọng công tác bảo vệ môi trường và phát triển bền vững. Thực hiện các biện pháp kiểm soát và tiết kiệm các nguồn năng lượng, nước nhằm giảm thiểu chi phí và tác động tới môi trường. Đồng thời, công tác quản lý và kiểm soát chặt chẽ lượng phát thải cũng luôn được Công ty quan tâm, nhằm giảm thiểu tối đa các tác động tiêu cực tới môi trường.

Công ty định kỳ thực hiện đánh giá tác động môi trường, 3 tháng 1 lần và 6 tháng 1 lần, để cung cấp thông tin cho các cơ quan chức năng. Các đơn vị sản xuất cũng đã xây dựng hệ thống xử lý chất thải công nghiệp không nguy hại và nước thải sản xuất, sinh hoạt trước khi thải ra môi trường. Bên cạnh đó, Công ty cũng đã xây dựng nhà chứa chất thải rắn nguy hại, có trang bị thùng chứa và ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý chất thải nguy hại.

Nhờ các nỗ lực này, môi trường tại các nhà máy sản xuất của Công ty luôn được duy trì sạch sẽ và an toàn. Công ty cũng đã chủ động triển khai các biện pháp bảo vệ môi trường và phát triển bền vững, góp phần giảm thiểu các tác động tiêu cực đến môi trường.



ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Ngoài việc chú trọng đến hoạt động kinh doanh và đảm bảo quyền lợi cho người lao động, Công ty còn thể hiện trách nhiệm đối với cộng đồng và xã hội thông qua các hoạt động đầu tư cộng đồng và phát triển cộng đồng khác.

Các hoạt động này đã góp phần giúp những hoàn cảnh khó khăn vượt qua giai đoạn khó khăn, nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân, đảm bảo an sinh xã hội. Điều này thể hiện sự quan tâm và trách nhiệm xã hội của Công ty, không chỉ tập trung vào lợi nhuận kinh doanh mà còn hướng về cộng đồng, phát triển bền vững.

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Chúng tôi cam kết đảm bảo việc làm ổn định cho tất cả người lao động và cung cấp đầy đủ các quyền lợi như bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp, cũng như các chế độ ốm đau, thai sản và tai nạn lao động. Đồng thời, Công ty cũng đảm bảo rằng mọi nhân viên đều nhận được đầy đủ tiền lương. Ngoài ra, Công đoàn của Công ty phối hợp với chính quyền địa phương thường xuyên hỗ trợ và trợ cấp cho nhân viên trong những hoàn cảnh khó khăn hoặc ốm đau. Bên cạnh đó, chúng tôi cũng tổ chức nhiều hoạt động văn hóa, thể thao, du lịch và nghỉ mát để tăng cường tinh thần và sức khỏe cho đội ngũ nhân viên, qua đó tạo dựng một môi trường làm việc lý tưởng và nâng cao chất lượng cuộc sống của mỗi cá nhân trong Công ty.

Gần đây, Công ty đã tổ chức Hội thao chào mừng kỷ niệm 30 năm thành lập Công ty. Hội thao năm nay bao gồm ba nội dung thi đấu chính: Môn bóng đá mini Nam, môn bóng chuyền Nam, môn cầu lông với các hạng mục: đôi Nam, đôi Nam-Nữ, đơn Nam, đơn Nữ.

Hội thao thu hút sự tham gia của 12 đoàn, với tổng cộng 182 vận động viên đến từ các phòng ban và đơn vị trực thuộc. Trong suốt 3 ngày thi đấu, các vận động viên đã cống hiến những trận đấu kịch tính, sôi nổi, và tràn đầy tinh thần đoàn kết. Không khí của hội thao được đánh dấu bởi tinh thần thi đua quyết thắng, sự nhiệt huyết và sự hưởng ứng mạnh mẽ từ toàn thể cán bộ nhân viên.

Sự thành công của hội thao không chỉ là dịp để nhìn lại chặng đường 30 năm phát triển, mà còn thể hiện sự quan tâm của Công ty trong việc tạo dựng một môi trường làm việc gắn kết, giàu sức sống, nơi mỗi cá nhân có thể phát huy năng lực cả về thể chất lẫn tinh thần. Đây cũng là minh chứng cho cam kết của Công ty trong việc không ngừng nâng cao chất lượng đời sống của người lao động, góp phần xây dựng đội ngũ nhân viên mạnh mẽ và vững chắc cho sự phát triển của Công ty.





04

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- 110 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty
- 111 Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc của Công ty
- 112 Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



Năm 2024 nền kinh tế Việt Nam có những dấu hiệu khởi sắc, do đó hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như nhiều doanh nghiệp khác cũng có những kết quả tích cực. Hội đồng quản trị phối hợp với Ban điều hành giám sát các hoạt động của Công ty, quản trị Công ty theo những thông lệ quản trị tốt nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông và các bên liên quan.

Bên cạnh đó, Công ty cũng chú trọng vào việc giáo dục và nâng cao ý thức của cán bộ công nhân viên về tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường. Việc đào tạo và giáo dục sẽ giúp nhân viên của Công ty nhận thức được tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường và hành động đúng cách để đảm bảo an toàn cho môi trường.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Nhằm đảm bảo tổ chức tốt công tác điều hành hoạt động sản xuất của Công ty theo các quyết định, chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát, kiểm tra và đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, các quy chế quản trị nội bộ, Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết - Quyết định của HĐQT Công ty ban hành. Xem xét, phê duyệt việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư, định hướng thực hiện mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh Công ty và xây dựng kế hoạch đầu tư các dự án có tiềm năng phát triển do Ban Tổng Giám đốc trình xin phê duyệt thuộc thẩm quyền. Giám sát việc thực hiện công tác tài chính, quyết toán trong đơn vị thành viên Công ty và với cơ quan quản lý Nhà nước nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định về kế toán. Tăng cường công tác trao đổi thông tin giữa HĐQT và Ban Tổng Giám đốc để đưa ra những quyết định hợp lý, kịp thời. Áp dụng thông lệ quản trị của Ban Tổng Giám đốc theo những cách tốt nhất nhằm đảm bảo quyền, lợi ích của cổ đông và người lao động Công ty.

Năm 2024, Ban Tổng Giám đốc chưa xảy ra việc vi phạm quy chế trong công tác quản lý, điều hành, đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm, quyền hạn theo quy định của Điều lệ Công ty, đảm bảo các quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông và Công ty.

Kết quả giám sát trong năm 2024

Tổng Giám đốc đã điều hành chỉ đạo Công ty đạt chỉ tiêu SXKD mà Đại hội đồng cổ đông và HĐQT giao phó; Thực hiện tốt các quy chế quản trị, công khai minh bạch trong quản lý điều hành, bảo vệ lợi ích của Công ty, không lợi dụng chức vụ vì mục đích cá nhân. Tổ chức thực hiện các dự theo đúng quy định của pháp luật và chủ trương của HĐQT.

Đối với các cán bộ quản lý không phát hiện các dấu hiệu vi phạm quy chế quản trị của Công ty và các văn bản pháp luật. Đa số cán bộ quản lý trong Công ty đều hoàn thành tốt chức trách nhiệm vụ được giao, các phó TGD đã thực hiện tốt các nhiệm vụ TGD phân công, cùng với TGD quản lý, điều hành Công ty hoàn thành các chỉ tiêu SXKD. Phát huy tốt năng lực, phẩm chất, trách nhiệm, nêu cao tinh thần đoàn kết, kỷ luật, luôn bảo vệ lợi ích của Công ty, không lợi dụng chức vụ, quyền hạn và các cơ hội kinh doanh vì mục đích cá nhân.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Dự báo tình hình môi trường SXKD

- Tình hình kinh tế - chính trị, xã hội trên thế giới vẫn còn diễn biến phức tạp khó dự đoán. Xung đột tại Nga – Ukraine, khu vực Trung Đông có khả năng kéo dài ảnh hưởng đến hoạt động thương mại, nền kinh tế toàn cầu.
- Sau kết quả bầu cử Mỹ, dự báo các chính sách của Mỹ liên quan đến đánh thuế hàng hóa nhập khẩu nhằm bảo hộ nền kinh tế Mỹ sẽ làm chuyển dịch hoạt động sản xuất và đơn hàng từ Trung Quốc sang các nước, vấn đề gia tăng hàng hóa xuất siêu Việt Nam sang Mỹ vừa tạo cơ hội để các ngành tăng trưởng quy mô vừa gây nguy cơ Mỹ thực hiện áp thuế đối với hàng hóa nhập khẩu từ Việt Nam. Cùng với đó là các chính sách liên quan đến trục xuất lao động nhập cư bất hợp pháp dự báo sẽ làm gia tăng các yếu tố lạm phát, lãi suất cơ bản tại Mỹ và các nền kinh tế khác, cầu thị trường suy giảm, kéo theo sức mua tại các thị trường lớn như Mỹ, châu Âu...suy giảm theo.
- Trong nước, các chỉ số kinh tế đang phục hồi nhưng tốc độ phục hồi vẫn còn chậm. Sự thay đổi cơ chế chính sách nhà nước chưa mang tính kịp thời đáp ứng với tình hình môi trường kinh doanh biến động.
- Các nguồn lực của công ty đầu tư trong thời gian qua giúp công ty duy trì ổn định hoạt động SXKD. Đặc biệt là các nguồn lực đầu tư mới trong giai đoạn hiện nay sẽ tạo động lực tăng trưởng quy mô và hiệu quả công ty trong thời gian tới. Trong đó, ưu tiên nguồn lực đầu tư cho công tác chuyển đổi số sẽ tạo nhiều thuận lợi trong nâng cao chất lượng công tác điều hành.
- Công ty tiếp tục tập trung xử lý các tài sản xấu nên điều này sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả SXKD chung.

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	So với cùng kỳ
I	Công ty mẹ		
1	Doanh thu	2.135 tỷ đồng	= 98% so với cùng kỳ
2	Lợi nhuận trước thuế	310.950 tỷ đồng	= 100% so với cùng kỳ
II	Hợp nhất		
1	Doanh thu	6.670 tỷ đồng	= 100% so với cùng kỳ
2	Lợi nhuận trước thuế	477 tỷ đồng	= 100% so với cùng kỳ

Dự báo môi trường kinh doanh, đầu tư năm 2025 vẫn còn nhiều thách thức đối với công tác quản lý, điều hành hoạt động SXKD trong toàn Công ty. Ban lãnh đạo Công ty cùng các đơn vị cần phải tổ chức thực hiện đồng bộ các giải pháp phù hợp, hiệu quả nhằm khắc phục những hạn chế, tồn tại trong năm 2024, phát huy những thuận lợi để hướng đến thực hiện nhiệm vụ SXKD – Tài chính – Nhân sự - Đầu tư năm 2025 đạt kết quả tốt nhất.

Giải pháp chung

Tập trung vào 05 nhóm giải pháp định hướng như sau:

- Nhóm giải pháp về công tác thị trường:** Trước bối cảnh môi trường SXKD hiện nay còn nhiều khó khăn, thách thức, tình hình thị trường tiêu thụ các ngành hàng Công ty thiếu tính ổn định, do vậy cần tiếp tục ưu tiên tập trung mọi nguồn lực cho công tác đầu tư và phát triển thị trường thông qua các giải pháp hiệu quả đã triển khai trong thời gian qua. Đồng thời cần tập trung đầu tư vào nghiên cứu, phân tích, tìm kiếm các giải pháp mới mang tính chất chiến lược, tạo sự đột phá trong công tác phát triển thị trường đối với 2 ngành trọng điểm của Công ty (ngành đá, ngành gỗ), trong đó chú trọng các giải pháp R&D, giải pháp quản trị bán hàng dựa trên nền tảng số, giải pháp xây dựng hệ thống khách hàng chiến lược...Qua đó giúp tiếp tục duy trì, khai thác hết công suất của các nhà máy hiện tại, đồng thời tạo cơ hội khai thác hiệu quả các dự án đầu tư mới (dây chuyền ép thạch anh Xí nghiệp 380, dự án nhà máy nhôm – sắt cao cấp, dự án viên nén gỗ xuất khẩu).
- Nhóm giải pháp về quản trị các yếu tố đầu vào:** Hiện nay, quy mô giá trị các yếu tố đầu vào trong toàn công ty rất lớn (ước tính khoảng 5.500 – 6.000 tỷ đồng/năm), tuy nhiên công tác quản trị yếu tố đầu vào còn nhiều hạn chế. Do vậy, Công ty cần tiếp tục tăng cường công tác quản trị các yếu tố đầu vào thông qua các giải pháp hiệu quả đã thực hiện trong thời gian vừa qua. Đồng thời đầu tư, nghiên cứu, tìm kiếm các giải pháp mới mang tính chất chiến lược, đột phá thông qua tìm kiếm các đối tác cung ứng chiến lược, liên kết các đơn vị thành viên có sự tương đồng yếu tố đầu vào tạo thành hệ thống sử dụng chung đối tác nhằm mang lại sự cạnh tranh về giá, chất lượng. Tích hợp thực hiện quản trị mua hàng trên nền tảng số nhằm nâng cao hiệu quả công tác quản lý mua hàng và quản lý kho.
- Nhóm giải pháp về tăng năng suất lao động:** Nhìn chung NSLĐ của Công ty còn ở mức thấp chưa tương xứng với các nguồn lực hiện có, do vậy cần tiếp tục nghiên cứu, đầu tư tìm kiếm các giải pháp đột phá nhằm nâng cao năng suất lao động thông qua đầu tư công nghệ, MMTB, đổi mới sáng tạo các quy trình sản xuất, đẩy mạnh đầu tư công tác R&D, quản trị sản xuất trên nền tảng số (thông qua vận hành ERP) nhằm tạo sự đột phá về nâng cao NSLĐ, từ đó giảm giá thành, nâng cao hiệu quả và năng lực cạnh tranh trên thị trường.
- Nhóm giải pháp về đầu tư phát triển:** Để duy trì tốc độ tăng trưởng, phát triển Công ty trong thời gian tới, cần tiếp tục có sự quan tâm đúng mức vào công tác đầu tư phát triển các lĩnh vực. Trước mắt, cần đẩy nhanh tiến độ đầu tư và hoàn thành dự án nhôm – sắt, dự án viên nén gỗ nhằm tạo động lực tăng trưởng cho ngành gỗ và Công ty trong thời gian tới. Tiếp tục nghiên cứu các dự án đầu tư mới tại thời điểm phù hợp nhằm khép kín, nâng cao lợi thế chuỗi giá trị của ngành gỗ. Ưu tiên tập trung các nguồn lực để thực hiện đầu tư công tác chuyển đổi số đối với các ngành, các lĩnh vực, các đơn vị chủ lực nhằm nâng cao chất lượng công tác quản trị điều hành hoạt động sản xuất, thích ứng với xu hướng số hóa hiện nay, thông qua triển khai vận hành ERP tại một số đơn vị sản xuất, phần mềm quản trị mua hàng – bán hàng, văn phòng điện tử tại cơ quan Công ty.
- Nhóm giải pháp về quản trị rủi ro:** Hiện nay, công tác pháp lý trong hoạt động SXKD toàn Công ty chưa có sự quan tâm đầu tư đúng mức, nên hành lang pháp lý còn mỏng, dễ phát sinh nhiều rủi ro. Do vậy, cần tăng cường công tác quản trị rủi ro về pháp lý trong toàn công ty (kinh doanh, kế toán, lao động, tài sản, tranh chấp...) nhằm tạo hành lang pháp lý an toàn, đảm bảo các đơn vị tham gia SXKD đúng quy định pháp luật. Tiếp tục đẩy mạnh công tác quản trị rủi ro về tài chính thông qua thực hiện đầu tư có chọn lọc đúng với quan điểm chỉ đạo của HĐQT, quyết liệt tiêu thụ và xử lý tài sản chậm luân chuyển, ưu tiên để thu hồi vốn, giảm nợ vay, đưa chỉ tiêu tài chính Công ty về hạn mức an toàn, bền vững.



05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 116 Hội đồng quản trị
- 130 Ủy ban kiểm toán
- 136 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban kiểm toán

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Tính tại ngày 31/12/2024)

Stt	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu (cổ phần)	Tỉ lệ sở hữu
1	Lê Vỹ	Chủ tịch HĐQT	8.859.123	13,23%
2	Lê Văn Thảo	Phó Chủ tịch HĐQT	5.814.860	8,69%
3	Phan Quốc Hoài	Thành viên HĐQT	937.943	1,4%
4	Trần Thanh Cung	Thành viên HĐQT	2.903.501	4,3%
5	Nguyễn Sỹ Hòe	Thành viên HĐQT	4.187.829	6,26%
6	Lê Văn Lộc	Thành viên HĐQT	4.096.305	6,12%
7	Đỗ Xuân Lập	Thành viên độc lập HĐQT	332.563	0,5%
8	Đoàn Minh Sơn	Thành viên độc lập HĐQT	2	0,0%



Danh sách thành viên Hội đồng quản trị thay đổi trong năm: Không có

Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có



HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỉ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Lê Vỹ	Chủ tịch HĐQT	06/06	100%	-
2	Lê Văn Thảo	Phó Chủ tịch HĐQT	06/06	100%	-
3	Phan Quốc Hoài	Thành viên HĐQT	06/06	100%	-
4	Trần Thanh Cung	Thành viên HĐQT	06/06	100%	-
5	Nguyễn Sỹ Hòe	Thành viên HĐQT	06/06	100%	-
6	Lê Văn Lộc	Thành viên HĐQT	06/06	100%	-
7	Đỗ Xuân Lập	Thành viên độc lập HĐQT	05/06	83,3%	-
8	Đoàn Minh Sơn	Thành viên độc lập HĐQT	06/06	100%	-

Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm

Nhằm đảm bảo tổ chức tốt công tác điều hành hoạt động sản xuất của Công ty theo các quyết định, chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát, kiểm tra và đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, các quy chế quản trị nội bộ, Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết - Quyết định của HĐQT Công ty ban hành. Giám sát việc thực hiện công tác tài chính, quyết toán trong đơn vị thành viên Công ty và với cơ quan quản lý Nhà nước nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định về kế toán. Tăng cường công tác trao đổi thông tin giữa HĐQT và Ban Tổng Giám đốc để đưa ra những quyết định hợp lý, kịp thời. Áp dụng thông lệ quản trị của Ban Tổng Giám đốc theo những cách tốt nhất nhằm đảm bảo quyền, lợi ích của cổ đông và người lao động Công ty. Năm 2024, Ban Tổng Giám đốc chưa xảy ra việc vi phạm quy chế trong công tác quản lý, điều hành, đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm, quyền hạn theo quy định của Điều lệ Công ty, đảm bảo các quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông và Công ty.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



SƠ YẾU LÝ LỊCH CỦA HĐQT



ÔNG LÊ VỸ

Ngày sinh : 20/12/1958
Nơi sinh : Nghi Văn - Nghi Lộc - Nghệ An
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú:
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
Chức vụ hiện nay tại Công ty: Chủ tịch HĐQT
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Phó chủ tịch Hiệp hội gỗ Bình Định; Quân hàm trong quân đội: Đại tá

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ tháng 2/1975	Nhập ngũ – trường sĩ quan – Quân khu 4	
9/1979– 4/1984	Trường Đại học kinh tế quốc dân Hà Nội	
5/1984 – 3/2000	Xí nghiệp 378	Trợ lý kế hoạch
	Xí nghiệp 230	Giám đốc
	Công ty Thắng Lợi - Quân khu 5	Giám đốc
4/2000 - 5/2017	Công ty Cổ phần Phú Tài	Phó Giám đốc, Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
5/2017 – nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Chủ tịch HĐQT

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

- » Sở hữu: 8.859.123 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ: 13,23%
- » Đại diện: Không có



ÔNG LÊ VĂN THẢO

Ngày sinh : 10/10/1971
Nơi sinh : Diêu Trì - Tuy Phước - Bình Định
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú: Phường Nguyễn Văn Cừ, TP. Quy Nhơn, Bình Định
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Chuyên ngành: Quản trị kinh doanh
Chức vụ hiện nay tại Công ty: Phó CT Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT CTCP Vật liệu xây dựng Phú Yên

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ tháng 9/1989 – 7/1994	Tốt nghiệp Đại học Bách khoa Đà Nẵng	
Từ tháng 8/1994 – 12/2004	Xí nghiệp 380	Trợ lý kế hoạch, Phó Giám đốc
Từ tháng 01/2005 đến 2017	Xí nghiệp 380	Giám đốc
	Công ty Cổ phần Phú Tài	Phó Tổng Giám đốc
2017 - nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Tổng Giám đốc

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

- » Sở hữu: 5.814.860 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ: 8,69%
- » Đại diện: Không có

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



SƠ YẾU LÝ LỊCH CỦA HĐQT



ÔNG PHAN QUỐC HOÀI

Ngày sinh : 17/05/1967
Nơi sinh : Bắc Giang – Hà Bắc
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú: Phường Trần Quang Diệu, Quy Nhơn
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Đã qua đào tạo: Trường sỹ quan tài chính, Đại học kinh tế Đà Nẵng		
Từ tháng 8/1988 – 12/2004	Công ty Phú Tài - Quân khu 5	Kế toán trưởng
	Công ty Cổ phần Phú Tài - Quân khu 5	Kế toán trưởng
Từ tháng 01/2005 đến nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Phó Tổng Giám đốc

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

- » Sở hữu: 937.943 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ: 1,4%
- » Đại diện: Không có



ÔNG TRẦN THANH CUNG

Ngày sinh : 02/05/1957
Nơi sinh : Tịnh Sơn - Sơn Tịnh - Quảng Ngãi
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú: 262A Nguyễn Thái Học, TP. Quy Nhơn, Bình Định.
Trình độ chuyên môn: Trung cấp lý luận chính trị
Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
10/1976 – 01/1982	Nhập ngũ, sau đó được cử đi học lớp lý luận chính trị Quân chính – Quân khu 5	
Từ tháng 02/1982 – 3/2000	Đại đội trưởng	
	Tiểu đoàn phó	
	Xí nghiệp 230	Phó Giám đốc
	Công ty Thắng Lợi	Phó Giám đốc
Từ tháng 4/2000 đến nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Phó Tổng Giám đốc
	Công ty Cổ phần Phú Tài	Thành viên HĐQT

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

- » Sở hữu: 2.903.501 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ: 4,34%
- » Đại diện: Không có

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



SƠ YẾU LÝ LỊCH CỦA HĐQT



ÔNG NGUYỄN SỸ HÒE

Ngày sinh : 02/09/1970
Nơi sinh : Diễn Hải - Diễn Châu - Nghệ An
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú: 102 Vũ Bảo, P. Ngô Mây, Quy Nhơn, Bình Định
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Lâm nghiệp
Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: GD Xí nghiệp Thắng Lợi

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ tháng 7/1993 – 8/2002	Xí nghiệp Thắng Lợi	Phó quản đốc, Quản đốc phân xưởng, Phó Giám đốc
Từ tháng 9/2002 đến 11/2016	Thắng Lợi - Công ty Cổ phần Phú Tài	Giám đốc xí nghiệp
11/2016 đến nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Phó Tổng Giám đốc
	Xí nghiệp Thắng Lợi	Giám đốc

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

- » Sở hữu: 4.187.829 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ: 6,26%
- » Đại diện: Không có



ÔNG LÊ VĂN LỘC

Ngày sinh : 29/12/1973
Nơi sinh : Nghi Văn – Nghi Lộc – Nghệ An
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú:
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Chuyên ngành : Quản trị kinh doanh
Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Giám đốc công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
01/1996 - 06/1996	Xí nghiệp 230 - Cục hậu cần Quân khu 5	Nhân viên kế hoạch
07/1996 - 08/2002	Xí nghiệp Thắng Lợi – Công ty Phú Tài	Trợ lý kế hoạch
09/2002 - 09/2004	Chi nhánh TP HCM – Công ty Phú Tài	Phó Giám đốc
10/2004 - 03/2017	Đồng Nai – Công ty Cổ phần Phú Tài	Giám đốc chi nhánh
03/2017 - nay	Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	Giám đốc

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

- » Sở hữu: 4.096.305 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ: 6,12%
- » Đại diện: Không có

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



SƠ YẾU LÝ LỊCH CỦA HĐQT



ÔNG ĐỖ XUÂN LẬP

Ngày sinh : 1958
Nơi sinh : Bình Định
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú:
Trình độ chuyên môn: Cao cấp chính trị
Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên độc lập HĐQT
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần kỹ nghệ gỗ Tiến Đạt

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1977 – 1989	Quân chủng Phòng không - Không quân	Đại đội trưởng
Từ 1990 – 1995	Công ty vật tư nông nghiệp Phú Yên	Quản đốc
Từ 1996 – 1999	Công ty TNHH Đại Thành	Phó Giám đốc
Từ 2000 – nay	Công ty Cổ phần kỹ nghệ gỗ Tiến Đạt	Chủ tịch HĐQT

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

- » Sở hữu: 332.563 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ: 0,5%
- » Đại diện: Không có



ÔNG ĐOÀN MINH SƠN

Ngày sinh : 16/04/1971
Nơi sinh : Bình Định
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú:
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị độc lập và Chủ tịch Ủy Ban Kiểm Toán
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
02/1993 - 12/2004	Công ty Phú Tài - Quận 5	Nhân viên kế toán, kế toán tổng hợp
01/2005 - 09/2016	Công ty Cổ phần Phú Tài	Kế toán trưởng
10/2016 - 03/2017	Công ty Cổ phần Phú Tài	Phó Tổng Giám đốc
04/2017 - 04/2023	Thôi việc tại Công ty Cổ phần Phú Tài	
04/2023 đến nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Thành viên HĐQT, Chủ tịch UBKT

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

- » Sở hữu: 2 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ: 0,00%
- » Đại diện: Không có

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ CÁC CUỘC HỌP

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỉ lệ thông qua
1	19/NQ-HĐQT	22/01/2024	Kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024.	08/08 đạt tỉ lệ 100%
2	19A/NQ-HĐQT	22/01/2024	Giao dịch với các bên liên quan.	08/08 đạt tỉ lệ 100%
3	25/NQ-HĐQT	19/02/2024	Thống nhất thông qua các nội dung tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.	08/08 đạt tỉ lệ 100%
4	31/QĐ-HĐQT	29/02/2024	Chấm dứt hoạt động CN CTCP Phú Tài-NMCB đá Bazan, granite tại tỉnh Đắk Nông.	08/08 đạt tỉ lệ 100%
5	44/QĐ-HĐQT	08/04/2024	Chấm dứt hoạt động CN CTCP Phú Tài-NMCB đá ốp lát Diên Tân, Khánh Hòa.	08/08 đạt tỉ lệ 100%
6	52/NQ-HĐQT	17/04/2024	Kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD Quý I năm 2024 và kế hoạch SXKD Quý II - ước thực hiện 6 tháng năm 2024.	08/08 đạt tỉ lệ 100%
7	58,59/QĐ-HĐQT	29/04/2024	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc công ty.	08/08 đạt tỉ lệ 100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỉ lệ thông qua
8	68/QĐ-HĐQT	05/06/2024	Chấm dứt hoạt động chi nhánh CTCP Phú Tài-NMCB đá granite tại tỉnh Khánh Hòa.	08/08 đạt tỉ lệ 100%
9	72/QĐ-HĐQT	20/06/2024	Chấm dứt hoạt động chi nhánh CTCP Phú Tài-NMCB đá ốp lát tại tỉnh Đồng Nai.	08/08 đạt tỉ lệ 100%
10	75/NQ-HĐQT	26/06/2024	Thống nhất thông qua các nội dung về thực hiện chi trả cổ tức năm 2023 đợt 2.	08/08 đạt tỉ lệ 100%
11	78/NQ-HĐQT	18/7/2024	Kết quả SXKD 6 tháng/2024 và kế hoạch SXKD Q3/2024.	08/08 đạt tỉ lệ 100%
12	135/NQ-HĐQT	19/10/2024	Kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD 9 tháng đầu năm 2024 và kế hoạch SXKD quý 4/2024- ước thực hiện năm 2024.	08/08 đạt tỉ lệ 100%
13	149/NQ-HĐQT	09/12/2024	Nghị quyết HĐQT và thông báo về việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2024.	08/08 đạt tỉ lệ 100%
14	157 – 160/QĐ-HĐQT	30/12/2024	Thông báo thay đổi nhân sự công ty.	07/08 đạt tỉ lệ 87,5%



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Trong năm qua, các thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị, Thành viên HĐQT độc lập đã tích cực tham gia thảo luận, đóng góp ý kiến khách quan và độc lập về các nội dung trình HĐQT, đảm bảo tính minh bạch và bảo vệ quyền lợi tất cả các cổ đông.

Về công tác giám sát, các thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã thực hiện đầy đủ chức năng giám sát hoạt động của ban điều hành, đảm bảo tính tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Bên cạnh đó, các thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã tham gia vào việc điều chỉnh, góp ý để tăng cường hiệu quả quản trị Công ty, nâng cao chất lượng công bố thông tin và minh bạch tài chính.

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã thực hiện tốt vai trò, trách nhiệm của mình, góp phần nâng cao chất lượng hoạt động quản trị Công ty, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, đặc biệt là cổ đông nhỏ lẻ.



ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Trong năm, Công ty đã tích cực tham gia và chủ động góp mặt trong các Hội nghị và Hội thảo chuyên đề do Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức và phối hợp tổ chức. Thông qua những hoạt động này, Công ty không chỉ cập nhật kịp thời các quy định mới, thể chế mới mà còn nắm bắt các thông lệ quản trị tốt, từ đó nâng cao hiệu quả quản lý và duy trì sự phát triển bền vững trong hoạt động kinh doanh. Đây cũng là cơ hội để Công ty củng cố năng lực quản trị, đồng thời nâng cao khả năng tuân thủ các yêu cầu của pháp luật và các chuẩn mực quốc tế.



ỦY BAN KIỂM TOÁN



THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

Tính tại ngày 31/12/2024

Stt	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu (cổ phần)	Tỉ lệ sở hữu
1	Đoàn Minh Sơn	Chủ tịch Ủy Ban Kiểm Toán	2	0%
2	Đỗ Xuân Lập	Ủy viên Ủy Ban Kiểm Toán	332.563	0,5%
Ban kiểm toán nội bộ				
1	Bùi Thức Hùng	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ	146.567	0,2%
2	Trương Công Hoàng	Thành viên Kiểm toán nội bộ	0	0%
3	Lê Chí Thành	Thành viên Kiểm toán nội bộ	0	0%



THAY ĐỔI CƠ CẤU ỦY BAN KIỂM TOÁN TRONG NĂM

Stt	Thành viên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ủy Ban Kiểm Toán	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Đoàn Minh Sơn	Chủ tịch Ủy Ban Kiểm Toán	18/04/2023	-
2	Đỗ Xuân lập	Ủy viên Ủy Ban Kiểm Toán	18/04/2023	-
Ban kiểm toán nội bộ				
1	Bùi Thức Hùng	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ	18/04/2023	-
2	Trương Công Hoàng	Thành viên Kiểm toán nội bộ	18/04/2023	-
3	Lê Chí Thành	Thành viên Kiểm toán nội bộ	18/04/2023	-



SƠ YẾU LÝ LỊCH CỦA UBKT



ÔNG ĐOÀN MINH SƠN

Chủ tịch UBKT

Đã được trình bày
tại Chương 5 - Mục I - Hội đồng quản trị



ÔNG ĐỖ XUÂN LẬP

Ủy viên UBKT

Đã được trình bày
tại Chương 5 - Mục I - Hội đồng quản trị



ÔNG BÙI THỨC HÙNG

Ngày sinh : 10/08/1963

Nơi sinh : Hương Thủy - Hương Khuê - Hà Tĩnh.

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú:

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
18/04/2013 - 26/06/2018	Công ty Cổ phần Phú Tài	Trưởng BKS
26/06/2018 đến nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

» Sở hữu: 146.567 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ: 0,2%

» Đại diện: Không có

ỦY BAN KIỂM TOÁN



SƠ YẾU LÝ LỊCH CỦA UBKT



ÔNG TRƯỞNG CÔNG HOÀNG

Ngày sinh : 08/01/1974
Nơi sinh :
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú:
Trình độ chuyên môn: Cử nhân tin học
Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên Ban Kiểm toán nội bộ
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
07/1998 - 12/2005	Ban Lao động tiền lương Công ty Phú Tài	Nhân viên
07/1998 - 12/2005	Phòng NS-HC Công ty Cổ phần Phú Tài	Nhân viên
07/2017 đến nay	Phòng NS-HC Công ty Cổ phần Phú Tài	Nhân viên

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

- » Sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ: 0%
- » Đại diện: Không có



ÔNG LÊ CHÍ THÀNH

Ngày sinh : 07/09/1974
Nơi sinh : Bình Định
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú:
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên Ban Kiểm toán nội bộ
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
06/2005 - 2007	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng Đô Thị Mới	Nhân viên kế toán
2007 - 2015	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng Đô Thị Mới	Phó phòng kế toán
2015 - 2020	Công ty TNHH Đầu tư XD & TM Nhật Quang	Kế toán trưởng
2020 - 2022	Công ty TNHH Kỹ Nghệ Năng Lượng	Kế toán trưởng
8/2022 đến nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:

- » Sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ: 0%
- » Đại diện: Không có

ỦY BAN KIỂM TOÁN

CUỘC HỌP ỦY BAN KIỂM TOÁN

Stt	Thành viên	Số buổi họp tham dự	Tỉ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Đoàn Minh Sơn	04/04	100%	-
2	Ông Đỗ Xuân Lập	03/04	75%	-
3	Ông Bùi Thức Hùng	04/04	100%	-
4	Ông Trương Công Hoàng	04/04	100%	-
5	Ông Lê Chí Thành	04/04	100%	-



HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

Đánh giá hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ:

- Định kỳ hàng quý, Ủy ban kiểm toán nội bộ tổ chức cuộc họp để thực hiện kiểm tra, giám sát các hoạt động của HĐQT, Ban TGD nhằm đề xuất các vấn đề kiến nghị nếu có sai sót xảy ra trong công tác điều hành của ban lãnh đạo. Lập kế hoạch kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất tại các đơn vị thành viên trong phạm vi quyền hạn được giao hoặc theo yêu cầu của HĐQT. Thực hiện nhiệm vụ, chức năng theo đúng Quy chế tổ chức và hoạt động của Ủy ban kiểm toán nội bộ và chịu trách nhiệm trước HĐQT về các hoạt động giám sát của mình. Sự phối hợp hoạt động giữa UBKT đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

+ Tổ chức kế hoạch kiểm tra, giám sát định kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh, tài chính tại các đơn vị hoặc tổ chức kiểm tra đột xuất nếu xét thấy cần thiết.

+ Căn cứ theo nội dung kết quả kiểm tra, giám sát sẽ phối hợp với các phòng ban, đơn vị để đề xuất, kiến nghị các vấn đề thuộc thẩm quyền cho HĐQT, Ban TGD.

- Kết quả giám sát trong năm 2024: HĐQT thực hiện đúng các quy chế quản trị của công ty, công khai minh bạch trong quản lý điều hành. Không phát hiện các dấu hiệu vi phạm quy chế quản trị của HĐQT. Các thành viên HĐQT thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định Điều lệ, quy chế hoạt động HĐQT, ban hành các Nghị quyết, Quyết định đúng trình tự, thẩm quyền. Không thực hiện các giao dịch với bên liên quan trái quy định, không lợi dụng chức vụ quyền hạn vì mục đích cá nhân.

Hoạt động giám sát của Ủy ban Kiểm toán đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông:

Ủy ban kiểm toán (UBKT) là bộ phận trực thuộc HĐQT, là cơ quan tham mưu và hỗ trợ HĐQT trong công tác kiểm tra, giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đảm bảo mọi hoạt động phù hợp với Điều lệ và pháp luật. Định kỳ hàng quý, UBKT tổ chức cuộc họp để thực hiện kiểm tra, giám sát các hoạt động của HĐQT, Ban TGD nhằm đề xuất các vấn đề kiến nghị nếu có sai sót xảy ra trong công tác điều hành của ban lãnh đạo. Lập kế hoạch kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất tại các đơn vị thành viên trong phạm vi quyền hạn được giao hoặc theo yêu cầu của HĐQT. Thực hiện nhiệm vụ, chức năng theo đúng Quy chế tổ chức và hoạt động của Ủy ban kiểm toán và chịu trách nhiệm trước HĐQT về các hoạt động giám sát của mình.

Sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban Kiểm toán với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc điều hành và bộ phận quản lý khác

- Tổ chức kế hoạch kiểm tra, giám sát định kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh, tài chính tại các đơn vị.
- Tổ chức kiểm tra đột xuất theo yêu cầu của HĐQT.
- Căn cứ theo nội dung kết quả kiểm tra, giám sát sẽ phối hợp với các phòng ban, đơn vị để đề xuất, kiến nghị các vấn đề thuộc thẩm quyền cho HĐQT, Ban TGD.

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2023 (VND)	Năm 2024 (VND)
Lê Vỹ	Chủ tịch HĐQT	1.651.460.000	1.632.690.000
Lê Văn Thảo	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.587.420.000	1.671.860.000
Phan Quốc Hoài	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.210.770.000	1.338.440.000
Trần Thanh Cung	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	982.430.000	1.046.180.000
Nguyễn Sỹ Hòe	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.062.367.052	1.185.357.891
Lê Văn Lộc	Thành viên HĐQT	1.603.767.771	1.681.468.237
Đỗ Xuân Lập	Thành viên HĐQT độc lập	147.300.000	144.000.000
Đoàn Minh Sơn	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập và Chủ tịch Ủy Ban Kiểm Toán	147.300.000	144.000.000
Nguyễn Thị Mỹ Loan	Kế toán trưởng	644.570.000	704.156.042

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ / công ty	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ (1/1/2024)		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (31/12/2024)		Ghi chú giao dịch tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1	Huỳnh Thị Huệ	Người phụ trách quản trị công ty	11.000	0,02	0	0	Giao dịch cổ phiếu PTB
2	Phan Quốc Hoài	TV HĐQT	1.028.543	1,5	937.943	1,4	Giao dịch cổ phiếu PTB
3	Võ Thị Hoài Châu	Vợ ông Lê Vỹ	1.862.176	2,8	1.857.076	2,7	Giao dịch cổ phiếu PTB
4	Lê Thục Trinh	Con gái ông Lê Vỹ	76.960	0,11	63.460	0,09	Giao dịch cổ phiếu PTB
5	Lê Vỹ	Chủ tịch HĐQT	8.980.423	13,4	8.859.123	13,2	Giao dịch cổ phiếu PTB
6	Nguyễn Thị Mỹ Loan	KTT	20.613	0.03	9.000	0,01	Giao dịch cổ phiếu PTB
7	Bùi Thức Hùng	Ban KTNB	216.067	0,3	146.567	0,2	Giao dịch cổ phiếu PTB
8	Lê Văn Lộc	TV HĐQT	4.088.105	6,11	4.096.305	6,11	Giao dịch cổ phiếu PTB



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH VỚI BÊN LIÊN QUAN

TT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số tiền (triệu đồng)	Nội dung
4	Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	Công ty con	18.585	Phải trả người bán
5	Công ty TNHH MTV đá Phú Tài Đồng Nai	Công ty con	991	Phải trả người bán
6	Công ty TNHH MTV KS Tuấn Đạt	Công ty con	8.473	Phải trả người bán
7	Công ty TNHH MTV Phú Tài Yên Bái	Công ty con	342	Phải trả người bán
VI	Phải thu cho vay ngắn hạn			
1	Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	Công ty con	13.175	Phải thu cho vay ngắn hạn
2	Công ty SX đá Granit TNHH	Công ty con	103.319	Phải thu cho vay ngắn hạn
3	Công ty TNHH SX đá Granite Thành Châu Phú Yên	Công ty con	20.824	Phải thu cho vay ngắn hạn
4	Công ty CP Đá Phú tài Ninh Thuận	Công ty con	6.433	Phải thu cho vay ngắn hạn
5	Công ty TNHH SX Sơn Phát	Công ty con	27.369	Phải thu cho vay ngắn hạn
6	Công ty TNHH MTV BĐS Phú Tài	Công ty con	208.301	Phải thu cho vay ngắn hạn
7	Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài	Công ty con	60.473	Phải thu cho vay ngắn hạn
8	Công ty TNHH MTV Phú Tài Yên Bái	Công ty con	17.131	Phải thu cho vay ngắn hạn
9	Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	Công ty con	122.435	Phải thu cho vay ngắn hạn
10	Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	Công ty con	103.302	Phải thu cho vay ngắn hạn
11	Công ty TNHH MTV KS Tuấn Đạt	Công ty con	2.262	Phải thu cho vay ngắn hạn
12	Công ty CP Đá USC	Công ty con	3.694	Phải thu cho vay ngắn hạn
13	Công ty TNHH MTV Phú Tài Home	Công ty con	3.973	Phải thu cho vay ngắn hạn
14	Công ty TNHH MTV Gỗ Phú tài Đồng Nai	Công ty con	27.000	Phải thu cho vay ngắn hạn
VII	Phải thu cho vay ngắn hạn			

TT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số tiền (triệu đồng)	Nội dung
1	Công ty TNHH MTV đá Phú Tài Khánh Hòa	Công ty con	29.820	Phải thu cho vay ngắn hạn
2	Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	Công ty con	13.956	Phải thu cho vay ngắn hạn
3	Công ty TNHH Đầu tư phú tài Diêu Trì	Công ty con	58.800	Phải thu cho vay ngắn hạn
VIII	Lãi vay			
1	Công ty TNHH SX đá Granit	Công ty con	6.130	Lãi vay thu từ hỗ trợ vốn cho công ty con
2	Công ty TNHH MTV KS Tuấn Đạt	Công ty con	230	Lãi vay thu từ hỗ trợ vốn cho công ty con
3	Công ty TNHH SX Sơn Phát	Công ty con	1.639	Lãi vay thu từ hỗ trợ vốn cho công ty con
4	Công ty TNHH SX đá Granite Thành Châu Phú Yên	Công ty con	1.276	Lãi vay thu từ hỗ trợ vốn cho công ty con
5	Công ty CP Đá Phú tài Ninh Thuận	Công ty con	398	Lãi vay thu từ hỗ trợ vốn cho công ty con
6	Công ty TNHH MTV BĐS Phú Tài	Công ty con	13.703	Lãi vay thu từ hỗ trợ vốn cho công ty con
7	Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài	Công ty con	6.722	Lãi vay thu từ hỗ trợ vốn cho công ty con
8	Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai	Công ty con	1.788	Lãi vay thu từ hỗ trợ vốn cho công ty con
9	Công ty TNHH MTV Phú Tài Yên Bái	Công ty con	1.352	Lãi vay thu từ hỗ trợ vốn cho công ty con
10	Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	Công ty con	8.273	Lãi vay thu từ hỗ trợ vốn cho công ty con
11	Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	Công ty con	6.003	Lãi vay thu từ hỗ trợ vốn cho công ty con

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH VỚI BÊN LIÊN QUAN

TT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số tiền (triệu đồng)	Nội dung
12	Công ty TNHH MTV Phú Tài Home	Công ty con	50	
13	Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trị	Công ty con	239	Lãi vay trả cho công ty con
IX Bán tài sản cố định				
1	Công ty TNHH SX đá Granite Thành Châu Phú Yên	Công ty con	90	Bán tài sản cố định
2	Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	Công ty con	3.047	Bán tài sản cố định
3	Công ty SX đá Granit TNHH	Công ty con	385	Bán tài sản cố định
4	Công ty TNHH MTV KS Tuấn Đạt	Công ty con	100	Bán tài sản cố định
5	Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	Công ty con	50	Bán tài sản cố định
X Mua tài sản cố định				
1	Công ty TNHH SX đá Granite Thành Châu Phú Yên	Công ty con	11	Mua tài sản cố định
2	Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	Công ty con	52	Mua tài sản cố định
3	Công ty TNHH MTV KS Tuấn Đạt	Công ty con	8	Mua tài sản cố định

HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH VỚI BÊN LIÊN QUAN

	Năm 2024	Năm 2023
Bán hàng, cung cấp dịch vụ	73.652.181	1.494.129.994
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên	-	1.445.346.668
Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Tài Vân Hà	73.652.181	48.783.326
Mua hàng hóa, dịch vụ	4.159.771.353	5.148.157.901
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên	4.159.771.353	5.148.157.901
Vốn vay trong năm	-	237.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Tài Vân Hà	-	237.500.000.000
Trả tiền gốc vay trong năm	2.590.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Tài Vân Hà	2.590.000.000	-
Chi phí lãi vay	1.178.512.782	577.671.120
Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Tài Vân Hà	1.178.512.782	577.671.120
Góp vốn	-	240.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Tài Vân Hà	-	240.000.000.000



06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

152 Ý kiến kiểm toán

199 Báo cáo tài chính được kiểm toán 2024

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

NỘI DUNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
(đã được kiểm toán)



Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

CÔNG TY

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Ủy ban kiểm toán bao gồm:

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

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

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

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

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

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

Cam kết khác

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

Bình Định, ngày 27 tháng 03 năm 2025

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
PHAN QUỐC HOÀI



Số: 270325.055/BCTC.KT5

BẢO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phú Tài

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

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

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

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

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

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

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

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

Người lập biểu

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 27 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

PHAN QUỐC HOÀI

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

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

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

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 27 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



PHAN QUỐC HOÀI

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

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

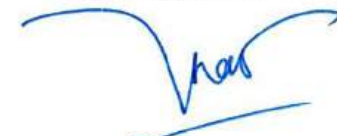
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		471.981.832.117	322.753.317.301
02	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		248.367.673.806	240.907.549.239
03	- Các khoản dự phòng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

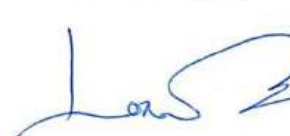
Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		72.000.000.000	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(57.068.977.185)
33	3. Tiền thu từ đi vay		4.749.307.765.361	4.265.598.296.911
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(4.866.978.281.628)	(4.211.679.356.595)
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(167.452.515.000)	(205.493.137.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(213.123.031.267)	(208.643.173.869)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		36.002.403.174	156.885.947.001
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		428.337.603.384	272.074.930.811
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		6.510.842.590	(623.274.428)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	470.850.849.148	428.337.603.384

Người lập biểu

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 27 tháng 03 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC
PHAN QUỐC HOÀI

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2024

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 6.315 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 6.249 người).

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

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

- Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá granite, đá bazal, đá marble;
- Khai thác đá granite, đá bazal; khai thác đá, cát, sỏi làm vật liệu xây dựng;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; sản xuất các sản phẩm khác từ gỗ;
- Sản xuất đá dăm, bột đá và các sản phẩm tương tự;
- Cho thuê văn phòng;
- Mua bán các sản phẩm từ đá granite, đá bazal, đá marble;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Mua bán xe ô tô và phụ tùng; bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

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

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

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

Cấu trúc tập đoàn

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

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

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

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

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

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

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

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

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

2.4 Ước tính kế toán

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

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

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

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

2.5 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.7 Lợi thế thương mại

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

2.8 Các khoản đầu tư tài chính

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

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

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

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

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

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

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

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

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

Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

2.9 Các khoản nợ phải thu

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

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 làm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.10 Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

2.11 Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 12 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 12 năm
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	10 - 25 năm
- Quyền sử dụng đất	25 - 49 năm
- Quyền khai thác mỏ đá	10 - 25 năm
- Phần mềm máy vi tính	05 năm
- Tài sản cố định vô hình khác	02 - 20 năm

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

2.12 Bất động sản đầu tư

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
--------------------------	--------

2.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.14 Thuê hoạt động

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

2.15 Chi phí trả trước

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

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

Các loại chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm:

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất và hạ tầng trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Tập đoàn đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25/04/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tập đoàn nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 06 tháng đến 12 tháng.

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

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

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

2.16 Các khoản nợ phải trả

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

2.17 Vay

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

2.18 Chi phí đi vay

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

2.19 Chi phí phải trả

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

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

2.20 Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

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

2.21 Vốn chủ sở hữu

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

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

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

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

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

2.22 Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.23 Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.24 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn

Công ty Cổ phần Phú Tài

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.25 Chi phí tài chính

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

2.26 Chi phí bán hàng

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

2.27 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

2.28 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

Công ty Cổ phần Phú Tài

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Chính sách ưu đãi thuế

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

Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.29 Lãi trên cổ phiếu

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

2.30 Các bên liên quan

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

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

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

2.31 Thông tin bộ phận

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

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

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 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.

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

	Mã CK	31/12/2024				01/01/2024			
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng		
		VND	VND	VND	VND	VND	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	-	-	-
		27.485.125.452	25.621.482.908	(1.413.642.544)	19.642.998.519	20.029.937.100			

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

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

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

		31/12/2024		01/01/2024	
Địa chỉ		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%	16.394.418.920	49,01%	15.454.911.694
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Văn Hà (ii)	Bình Định	50,00%	239.766.417.811	50,00%	239.713.359.770
			256.160.836.731		255.168.271.464

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

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

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

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

Thông tin chi tiết về các công ty đầu tư dài hạn khác của Tập đoàn vào ngày 31/12/2024 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Công nghiệp Hóa chất Lào Cai	Thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	4,00%	Khai thác quặng kinh loại không chứa sắt

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

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

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

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

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

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

8 PHẢI THU KHÁC

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

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

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

(ii) Tiền kinh phí bảo trì 2% của các căn chung cư chưa bán của dự án Chung cư cao tầng hồ sinh thái đầm Đồng Đa (Phú Tài Residence) mà Tập đoàn đã xác định theo quy định hiện hành và nộp cho Ban quản trị chung cư. Các khoản kinh phí bảo trì này sẽ được thu lại từ người mua khi các căn hộ còn lại của dự án được bán.

(iii) Đây là khoản tiền ứng trước kinh phí đền bù giải phóng mặt bằng của Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trị (công ty con) để thực hiện dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Điều Trị, huyện Tuy Phước theo Quyết định số 3114/QĐ-UBND ngày 21 tháng 05 năm 2024 của UBND huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

8 PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

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

(iv) Tiền đền bù giải phóng mặt bằng tại Xí nghiệp Thắng Lợi sẽ tiếp tục được bù trừ với tiền thuê đất phải nộp theo thông báo tiền thuê đất hàng năm.

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

9 NỢ XẤU

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

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

10 HÀNG TỒN KHO

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

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

- Tên dự án: Dự án tại Khu đất Kho Việt Răng cũ (phần còn lại), phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn;
- Tên thương mại: Chung cư cao tầng Phú Tài Central Life;
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Bất Động Sản Phú Tài (công ty con);
- Địa điểm đầu tư tại: đường Hoàng Văn Thụ, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định;
- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng chung cư thương mại;
- Quy mô dự án: diện tích đất là 2.920 m²; tổng diện tích xây dựng công trình là 1.271,15 m²; số tầng nổi (không kể hầm, tầng kỹ thuật và mái) là 25 tầng; tổng số căn hộ 380 căn (trong đó căn hộ ở có chức năng thương mại là 12 căn, căn hộ ở là 368 căn);
- Tổng mức đầu tư của dự án: 614.961.486.209 VND;
- Nguồn vốn đầu tư: vốn tự có, vốn vay và vốn lưu động;
- Thời gian thực hiện dự án: từ tháng 11 năm 2021 dự kiến đến tháng 6 năm 2025;

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

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

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

13 TÀI SẢN CỎ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Chi phí đến bù giải phóng mặt đất	Quyền sử dụng đất	Quyền khai thác mỏ	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	11.706.395.393	12.303.892.946	21.944.021.828	86.416.000	731.525.918	46.771.252.085
Mua trong năm	50.000.000	-	-	-	-	50.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.156.453.946)	(8.686.614.586)	-	-	(10.843.068.532)
Số dư cuối năm	11.755.395.393	10.147.439.000	13.257.407.242	86.416.000	731.525.918	35.978.183.553
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	10.490.306.821	4.842.150.897	9.495.054.027	86.416.000	731.525.918	25.645.453.663
Khấu hao trong năm	630.564.888	244.805.037	1.004.074.836	-	-	1.879.444.761
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.458.236.808)	(6.031.393.424)	-	-	(7.489.630.232)
Số dư cuối năm	11.120.871.709	3.628.719.126	4.467.735.439	86.416.000	731.525.918	20.035.268.192
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	1.215.088.572	7.461.742.049	12.448.967.801	-	-	21.125.798.422
Tại ngày cuối năm	634.523.684	6.518.719.874	8.789.671.803	-	-	15.942.915.361

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

14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là phần sản cỏ diện tích 411,03 m² tại tầng 1 và 2 của dự án Chung cư cao tầng hồ sinh thái đầm Đồng Đa (Phủ Tài Residence) đang cho đối tác thuê. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là 5.682.906.669 VND, hao mòn lũy kế là 530.404.616 VND, khấu hao trong năm là 227.316.264 VND.

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

12 TÀI SẢN CỎ 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 cỏ định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	1.282.348.248.285	1.722.755.779.062	354.114.755.499	4.393.131.138	772.747.737	3.364.384.661.721
Mua trong năm	15.812.484.775	71.478.136.991	18.023.179.210	1.297.075.879	-	106.610.876.855
Đầu tư XD/CB hoàn thành	16.890.738.440	9.976.050.912	795.690.909	-	-	27.662.480.261
Thanh lý, nhượng bán	(45.792.661.693)	(73.145.529.116)	(28.737.483.242)	(9.629.820)	(615.745.673)	(148.301.049.544)
Số dư cuối năm	1.269.258.809.807	1.731.064.437.849	344.196.142.376	5.680.577.197	157.002.064	3.350.356.969.293
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	553.037.407.990	906.841.979.842	180.739.058.416	4.046.578.583	231.958.946	1.644.896.983.777
Khấu hao trong năm	66.945.212.015	145.302.912.961	29.882.670.322	128.254.796	42.760.106	242.301.810.200
Thanh lý, nhượng bán	(9.213.639.656)	(50.784.762.810)	(19.320.930.380)	(9.629.820)	(117.716.988)	(79.446.679.654)
Số dư cuối năm	610.768.980.349	1.001.360.129.993	191.300.798.358	4.165.203.559	157.002.064	1.807.752.114.323
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	729.310.840.295	815.913.799.220	173.375.697.083	346.552.555	540.788.791	1.719.487.677.944
Tại ngày cuối năm	658.489.829.458	729.704.307.856	152.895.344.018	1.515.373.638	-	1.542.604.854.970

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

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

15 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

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

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

16 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Số dư đầu năm	11.964.731.350	15.145.622.631
Số phân bổ trong năm	3.124.635.428	3.180.891.281
Số dư cuối năm	8.840.095.922	11.964.731.350

17 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

18 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	288.484.373	6.273.579.646	72.731.785.825	70.274.964.654	288.484.373	8.730.400.817
Thuế xuất, nhập khẩu	161.358.600	-	1.214.551.183	1.053.192.583	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	189.766.751	28.406.312.402	95.030.802.053	84.973.468.607	327.126.570	38.601.005.668
Thuế thu nhập cá nhân	6.955.161	240.667.980	10.807.142.188	10.547.508.122	896.312	494.243.197
Thuế tài nguyên	-	3.065.501.999	34.635.129.188	35.825.396.483	-	1.875.234.704
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	4.328.351.019	4.328.351.019	-	-
Các loại thuế khác	-	617.532.962	73.011.191	117.478.898	-	-
Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác	-	7.750.700.711	20.029.201.246	20.966.437.352	180.981.123	7.567.510.983
	646.564.885	46.354.295.700	238.849.973.893	228.086.797.718	797.488.378	57.268.395.369

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

19 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

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

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

20 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

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

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

21 PHẢI TRẢ KHÁC

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

22 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

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

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

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

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

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

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

- Phát hành hợp nhất là 1.500 trái phiếu với mệnh giá 100 triệu VND/trái phiếu theo Nghị quyết 105/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 10 năm 2019, với mục đích: thanh toán chi phí để thực hiện dự án Nhà máy Thạch Anh nhân tạo tại Khu công nghiệp Dệt May - Nhơn Trạch, Đồng Nai; việc phát hành được thực hiện đợt 1 vào ngày 12/11/2019 với số lượng 204 trái phiếu, đợt 2 vào ngày 17/12/2019 với số lượng 256 trái phiếu, đợt 3 vào ngày 16/01/2020 với số lượng 600 trái phiếu và đợt 4 vào ngày 21/08/2020 với số lượng 440 trái phiếu cho 01 nhà đầu tư là Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định; giá phát hành bằng 100% mệnh giá; hình thức trái phiếu là chứng chỉ; kỳ hạn trái phiếu là 60 tháng kể từ ngày phát hành; lãi suất trái phiếu cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên là 9%/năm, các kỳ tiếp theo sẽ điều chỉnh theo lãi suất trung dài hạn, kỳ hạn 24 tháng của Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định; tài sản bảo đảm là Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất giữa Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài và Công ty CP Vinatex Tân Tạo theo hợp đồng thuê đất số 43/HĐTLQSDĐ-VNT/KD-2019 ngày 08/08/2019; toàn bộ nhà xưởng, văn phòng và tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo Dự án Nhà máy Thạch anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai và toàn bộ máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất thuộc Dự án Nhà máy Thạch anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn đã sử dụng 100% tiền phát hành trái phiếu trên theo đúng mục đích sử dụng.

Công ty Cổ phần Phú Tài

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	USD	VND	USD	VND
Vay ngắn hạn (VND)							
Bên liên quan							
Công ty CP Dầu từ Phú Tài Văn Hà	Theo hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tin chấp		1.430.746.465.245		1.467.626.337.956
					234.910.000.000		237.500.000.000
					234.910.000.000		237.500.000.000
Bên khác							
Ngân hàng TMCP Dầu từ và Phát triển Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)		1.167.334.376.358		975.525.266.131
					84.580.374.161		213.512.367.862
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)		430.760.131.556		377.749.395.319
Ngân hàng TMCP Quân đội	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)		238.104.211.037		190.026.177.242
Ngân hàng TMCP Ký thương Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)		328.557.662.215		35.732.480.543
Ngân hàng HSBC Việt Nam	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tin chấp		37.248.529.177		70.652.393.772
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)		41.562.165.345		44.622.888.519
Vay ngắn hạn cá nhân	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tin chấp		6.521.302.867		43.229.562.874
Vay ngắn hạn (USD)							
Bên khác							
Ngân hàng TMCP Dầu từ và Phát triển Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)		28.502.088.887		254.601.071.825
					28.502.088.887		254.601.071.825
Ngân hàng TMCP Quân đội	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tin chấp và Thế chấp (*)		-	1.043.309.52	25.467.185.383
					-	47.224.84	1.154.175.090
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)		633.700.98	1.076.371.98	142.289.649.652
Ngân hàng TMCP Ký thương Việt Nam	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tin chấp		481.797.00	3.504.706.00	85.690.061.700
					1.430.746.465.245		1.467.626.337.956

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

- Lần phát hành hợp nhất lẻ 348 trái phiếu với mệnh giá 100 triệu VND/trái phiếu theo Nghị quyết 108/NQ-HĐQT ngày 18/11/2020, với mục đích để thanh toán thanh toán chi phí để thực hiện dự án Nhà máy Thạch Anh nhân tạo tại Khu công nghiệp Dệt May - Nhơn Trạch, Đồng Nai; đợt phát hành đã được thực hiện vào ngày 30 tháng 11 năm 2020 cho 01 nhà đầu tư là Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định; giá phát hành bằng 100% mệnh giá; hình thức trái phiếu là chứng chỉ; kỳ hạn là 1443 ngày kể từ ngày phát hành; lãi suất trái phiếu được tính bằng 2,7%/năm cộng với lãi suất tham chiếu, trong đó lãi suất tham chiếu đối với mỗi kỳ tính lãi được tính bằng 2,7% cộng với lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt kỳ hạn 24 tháng của Ngân hàng TMCP Quân đội; tài sản bảo đảm là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất giữa Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài và Công ty CP Vinatex Tân Tạo theo hợp đồng thuê đất số 42/HĐTLQSDĐ-VNT/KD-2019 ngày 08/08/2019; toàn bộ nhà xưởng, văn phòng và tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo Dự án Nhà máy Thạch anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai và toàn bộ máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất thuộc Dự án Nhà máy đá thạch anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn đã sử dụng 100% tiền phát hành trái phiếu trên theo đúng mục đích sử dụng.

Tập đoàn đã thỏa thuận bằng hợp đồng với Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định về lịch trình mua lại trái phiếu với giá mua lại bằng mệnh giá cộng với lãi dồn tích đến thời điểm mua lại. Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn đã thanh toán hết số dư nợ trái phiếu còn lại khi đến kỳ đáo hạn.

23 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

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

(i) Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường cho các mỏ khai thác được trích trước căn cứ theo tổng dự toán chi phí phục hồi môi trường và thời hạn khai thác mỏ đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

24 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	680.384.030.000	23.564.526.968	1.488.034.236.063	2.398.764.475	492.859.984.324	74.019.019.295	2.761.260.561.125
Bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	-	-	183.245.201.982	-	(183.245.201.982)	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	257.762.340.542	1.704.967.113	259.467.307.655
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	2.443.468	-	(136.079.249.468)	-	(136.076.806.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(28.802.511.093)	(191.132.185)	(28.993.643.278)
Cổ phiếu mua lại	(11.000.000.000)	(23.060.265.988)	(23.008.711.197)	-	-	-	(57.068.977.185)
Do thoái vốn công ty con	-	(504.260.980)	(12.376.397.922)	(2.398.764.475)	15.279.423.377	(22.270.769.577)	(22.270.769.577)
Tăng/giảm khác tại công ty con	-	-	-	-	447.768.967	(47.490.001)	400.278.966
Số dư cuối năm trước	669.384.030.000	-	1.635.896.772.394	-	418.222.554.667	53.214.594.645	2.776.717.951.706
Trích bổ sung vốn khác tại công ty mẹ	-	-	38.299.905.785	-	(38.299.905.785)	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	368.669.534.364	7.641.887.692	376.311.422.056
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(167.346.007.500)	(2.362.500.000)	(169.708.507.500)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(19.986.355.472)	(95.044.581)	(20.081.400.053)
Góp vốn thành lập công ty con	-	-	-	-	-	72.000.000.000	72.000.000.000
Giảm do truy thu thuế tại các công ty con	-	-	-	-	(1.645.326.573)	(705.139.960)	(2.350.466.533)
Công ty con chia lợi nhuận bằng vốn khác của chủ sở hữu	-	-	(26.094.669.386)	-	26.166.169.386	(101.500.000)	-
Số dư cuối năm nay	669.384.030.000	-	1.648.102.008.793	-	585.810.663.087	129.592.297.796	3.032.888.999.676

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

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

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

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

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

d) Cổ phiếu

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

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

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

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

b) Tài sản thuê ngoài

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

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

c) Ngoại tệ các loại

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

d) Nợ khó đòi đã xử lý

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

26 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu bán hàng	6.369.779.308.411	5.508.778.785.302
- Doanh thu bán các sản phẩm đá	1.777.741.798.695	1.778.063.848.077
- Doanh thu bán các sản phẩm gỗ	3.629.211.953.590	2.785.374.855.712
- Doanh thu bán xe ô tô Toyota	882.004.362.944	876.739.786.134
- Doanh thu bất động sản đã bán	70.250.456.000	57.884.427.000
- Doanh thu bán hàng khác	10.570.737.182	10.715.868.379
Doanh thu cung cấp dịch vụ	97.032.566.485	110.033.445.300
- Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota	95.427.164.840	108.188.531.451
- Doanh thu dịch vụ khác	1.605.401.645	1.844.913.849
	6.466.811.874.896	5.618.812.230.602

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

73.652.181 1.494.129.994

27 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

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

28 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	5.172.501.105.314	4.389.510.419.199
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm đá	1.509.435.488.374	1.265.687.939.953
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm gỗ	2.750.816.528.463	2.227.017.667.560
- Giá vốn bán xe ô tô Toyota	855.063.338.072	856.161.228.892
- Giá vốn bất động sản đã bán	47.582.185.559	37.145.252.622
- Giá vốn bán hàng hóa khác	9.603.564.846	3.498.330.172
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	74.941.361.745	83.848.408.880
- Giá vốn dịch vụ sửa chữa xe ô tô	74.941.361.745	83.833.198.880
- Giá vốn dịch vụ khác	-	15.210.000
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(5.302.467.332)	968.727.195
	5.242.139.999.727	4.474.327.555.274

Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan
Tổng giá trị mua vào:
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

4.159.771.353 5.148.157.901

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

29 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

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

30 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

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

1.178.512.782 577.671.120

31 CHI PHÍ BÁN HÀNG

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

32 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

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

33 THU NHẬP KHÁC

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

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

34 CHI PHÍ KHÁC

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

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

35 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

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

36 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.245.730.603	2.133.055.480
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	755.798.896	956.895.433
	2.001.529.499	3.089.950.913

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

c) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

37 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

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

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

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

38 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

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

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

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

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

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

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

42 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên	Công ty liên kết từ ngày 10/05/2023, trước đó là công ty con
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	Công ty liên doanh
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, những người quản lý khác của Tập đoàn	Thành viên quản lý chủ chốt của Tập đoàn
Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Tập đoàn còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:	
	Năm 2024 Năm 2023
	VND VND
Bán hàng, cung cấp dịch vụ	73.652.181
Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên	1.494.129.994
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	1.445.346.668
	48.783.326
Mua hàng hóa, dịch vụ	4.159.771.353
Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên	5.148.157.901
	5.148.157.901
Vay vốn trong năm	237.500.000.000
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	237.500.000.000
	237.500.000.000
Trả tiền gốc vay trong năm	2.590.000.000
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	2.590.000.000
	2.590.000.000
Chi phí lãi vay	1.178.512.782
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	577.671.120
	577.671.120
Góp vốn	240.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Vân Hà	240.000.000.000
	240.000.000.000

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

41 BÁO CÁO BỘ PHẬN

a) Theo lĩnh vực kinh doanh

Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.777.741.798.695	3.628.870.112.970	70.250.456.000	989.607.666.611	-	6.466.470.034.276
- Bán hàng nội địa	928.786.536.796	238.747.870.231	70.250.456.000	989.607.666.611	-	2.227.392.529.638
- Xuất khẩu	848.955.261.899	3.390.122.242.739	-	-	-	4.239.077.504.638
Giá vốn hàng bán	1.509.435.488.374	2.750.816.528.463	47.582.185.559	934.305.797.331	-	5.242.139.999.727
	268.306.310.321	878.053.584.507	22.668.270.441	55.301.869.280	-	1.224.330.034.549
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	104.208.305.799	88.295.844.847	-	1.031.186.364	-	193.535.337.010
Tổng chi phí mua TSCĐ	2.302.598.099.187	2.247.644.293.464	491.325.283.524	580.046.840.596	(181.571.507.179)	5.440.043.009.591
Tài sản bỏ phân						49.089.942.389
Tài sản không phân bổ						
Tổng Tài sản	2.302.598.099.187	2.247.644.293.464	491.325.283.524	580.046.840.596	(181.571.507.179)	5.489.132.951.980
Nợ phải trả của các bộ phận	723.371.073.598	1.394.952.080.522	235.929.292.501	182.164.330.570	(181.571.507.179)	2.354.845.270.011
Nợ phải trả không phân bổ						101.398.682.293
Tổng nợ phải trả	723.371.073.598	1.394.952.080.522	235.929.292.501	182.164.330.570	(181.571.507.179)	2.456.243.952.304
b) Theo lĩnh vực địa lý						
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	3.569.638.337.960	2.169.132.866.646	344.358.610.795	594.880.411.219	(211.540.192.344)	6.466.470.034.276
- Bán hàng nội địa	1.235.029.095.767	268.613.093.090	340.410.121.905	594.880.411.219	(211.540.192.344)	2.227.392.529.638
- Xuất khẩu	2.334.609.242.193	1.900.519.773.556	3.948.488.890	-	-	4.239.077.504.638
Tài sản bỏ phân	4.227.577.751.604	1.198.171.242.805	145.699.957.421	67.066.645.828	(149.382.645.678)	5.489.132.951.980
Tổng chi phí mua TSCĐ	107.022.274.356	42.001.644.013	44.511.418.641	-	-	193.535.337.010

Công ty Cổ phần Phú Tài
Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn,
Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2024

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

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

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

43 SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Bình Định, ngày 27 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu: 
Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng: 
Nguyễn Thị Mỹ Loan

Tổng Giám đốc: 
PHAN QUỐC HOÀI



BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2024

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2024 được Công ty Cổ phần Phú Tài đã được công bố thông tin đúng quy định và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo website: <https://phutai.com.vn/>



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

Bình Định, ngày 17 tháng 04 năm 2025

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LÊ VĂN THẢO



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI



Số 278 Nguyễn Thị Định, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định



(0256) 3847 668 - 3847 078



<http://phutai.com.vn>