



Building a better  
working world

## **Công ty Cổ phần Vicostone**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023



**MỤC LỤC**

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 41

# Công ty Cổ phần Vicostone

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vicostone ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0500469512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 2 tháng 6 năm 2005 và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 19 vào ngày 25 tháng 8 năm 2022.

Ngày 5 tháng 12 năm 2007, cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội) với mã chứng khoán là VCS theo Quyết định Niêm yết số 670/QĐ-TTGDHN cho phép của Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là sản xuất và kinh doanh đá ốp lát nhân tạo gốc thạch anh.

Công ty có trụ sở chính tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hồ Xuân Năng	Chủ tịch	
Ông Phạm Trí Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2023
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên	
Bà Nguyễn Diệu Thúy Ngọc	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2023
Bà Trần Lan Phương	Thành viên	
Ông Nguyễn Quang Hưng	Thành viên	

### ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên Ủy ban kiểm toán trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Quang Hưng	Chủ tịch	
Bà Trần Lan Phương	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 4 năm 2023
Bà Nguyễn Diệu Thúy Ngọc	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 13 tháng 4 năm 2023

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Trí Dũng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 2 năm 2023
Ông Phạm Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 2 năm 2023
Ông Nguyễn Quang Anh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2023
Ông Lưu Công An	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Chí Công	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đồng Quang Thức	Phó Tổng Giám đốc	

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Hồ Xuân Năng, Chủ tịch Hội đồng Quản trị. Ông Phạm Trí Dũng được Ông Hồ Xuân Năng ủy quyền ký báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 theo Giấy Ủy quyền số 2702/2023 UQ/VCS-CTHĐQT ngày 27 tháng 2 năm 2023.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.



# Công ty Cổ phần Vicostone

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vicostone ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con (sau đây gọi chung là "Công ty và công ty con") cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty và công ty con có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty và công ty con sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và công ty con và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc: 



Phạm Trí Dũng  
Tổng Giám đốc

Ngày 21 tháng 8 năm 2023

Số tham chiếu: 11658249/22965388/LR

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Các Cổ đông và Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Vicostone**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Vicostone ("Công ty") và công ty con (sau đây gọi chung là "Công ty và công ty con"), được lập ngày 21 tháng 8 năm 2023 và được trình bày từ trang 5 đến trang 41, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đi kèm.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.



### ***Kết luận của Kiểm toán viên***

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Phùng Mạnh Phú  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2598-2023-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 24 tháng 8 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>5.660.042.627.642</b>	<b>5.541.110.081.466</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>1.236.640.234.719</b>	<b>1.101.676.090.814</b>
111	1. Tiền		85.040.234.719	215.476.090.814
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.151.600.000.000	886.200.000.000
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.463.588.614.952</b>	<b>1.750.028.465.700</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	1.465.049.510.243	1.754.675.793.052
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	15.099.831.770	8.377.198.328
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		50.129.329	50.129.329
136	4. Phải thu ngắn hạn khác		3.168.554.381	3.464.876.522
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(19.779.410.771)	(16.539.531.531)
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>6</b>	<b>2.734.744.205.463</b>	<b>2.577.658.997.132</b>
141	1. Hàng tồn kho		2.755.292.681.543	2.594.611.461.152
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(20.548.476.080)	(16.952.464.020)
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>225.069.572.508</b>	<b>111.746.527.820</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	6.771.774.578	6.145.496.832
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	12	218.254.925.190	105.487.647.713
153	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		42.872.740	113.383.275
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.000.312.794.763</b>	<b>1.048.794.759.498</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>30.000.000</b>	<b>30.000.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác		30.000.000	30.000.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>930.499.515.037</b>	<b>975.280.835.505</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	927.044.865.252	972.138.363.967
222	Nguyên giá		2.190.634.759.657	2.169.276.071.120
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.263.589.894.405)	(1.197.137.707.153)
227	2. Tài sản cố định vô hình	8	3.454.649.785	3.142.471.538
228	Nguyên giá		30.228.958.497	28.466.568.497
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(26.774.308.712)	(25.324.096.959)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>51.510.538.573</b>	<b>54.250.937.168</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	51.510.538.573	54.250.937.168
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>18.272.741.153</b>	<b>19.232.986.825</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	14.695.068.974	16.831.608.041
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	22.3	3.577.672.179	2.401.378.784
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>6.660.355.422.405</b>	<b>6.589.904.840.964</b>



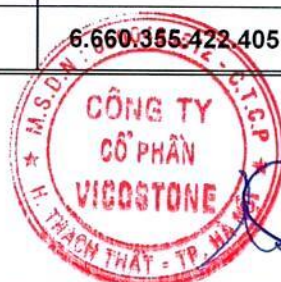
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.761.535.690.028</b>	<b>1.721.167.194.707</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.695.036.918.272</b>	<b>1.628.068.914.249</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	146.841.865.993	80.317.405.465
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		7.897.632.498	7.003.689.632
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	80.299.725.534	55.599.343.517
314	4. Phải trả người lao động		7.168.182.632	8.331.696.224
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		335.502.695	2.224.770.026
319	6. Phải trả ngắn hạn khác		4.378.940.022	7.911.154.252
320	7. Vay ngắn hạn	13	1.316.635.380.004	1.341.331.424.122
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		1.820.075.400	-
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	14	129.659.613.494	125.349.431.011
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>66.498.771.756</b>	<b>93.098.280.458</b>
338	1. Vay dài hạn	13	66.498.771.756	93.098.280.458
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>4.898.819.732.377</b>	<b>4.868.737.646.257</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>15</b>	<b>4.898.819.732.377</b>	<b>4.868.737.646.257</b>
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		1.600.000.000.000	1.600.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.600.000.000.000	1.600.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		290.584.886	290.584.886
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		88.958.137.122	88.958.137.122
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		18.551.233.538	18.551.233.538
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		3.191.019.776.831	3.160.937.690.711
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước		3.096.462.138.386	2.976.676.519.568
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		94.557.638.445	184.261.171.143
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>6.660.355.422.405</b>	<b>6.589.904.840.964</b>

  
Trần Thị Hương Thu  
Người lập biểu

  
Nguyễn Phương Anh  
Kế toán trưởng




Phạm Trí Dũng  
Tổng Giám đốc


Ngày 21 tháng 8 năm 2023

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 (Trình bày lại)
01	1. Doanh thu bán hàng	17.1	2.171.697.494.736	3.341.263.429.062
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	17.1	87.540.437	3.335.753.192
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng (10 = 01 - 02)	17.1	2.171.609.954.299	3.337.927.675.870
11	4. Giá vốn hàng bán	18	1.582.598.906.422	2.304.958.194.384
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng (20 = 10 - 11)		589.011.047.877	1.032.969.481.486
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	17.2	47.683.791.303	56.225.338.656
22 23	7. Chi phí tài chính Trong đó: Chi phí lãi vay	19	40.686.938.735 29.079.406.052	52.962.182.271 22.495.593.226
25	8. Chi phí bán hàng	20	73.099.786.477	121.866.229.776
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	20	30.826.868.163	30.825.395.954
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}		492.081.245.805	883.541.012.141
31	11. Thu nhập khác		512.788.736	509.789.731
32	12. Chi phí khác		4.161.649.830	331.134.126
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(3.648.861.094)	178.655.605
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		488.432.384.711	883.719.667.746
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	22.1	75.051.039.661	143.016.743.458
52	16. (Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn lại	22.1	(1.176.293.395)	14.665.790
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		414.557.638.445	740.688.258.498
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25	2.476	4.352
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	25	2.476	4.352

  
Trần Thị Hương Thu  
Người lập biểu

  
Nguyễn Phương Anh  
Kế toán trưởng

  
Phạm Trí Dũng  
Tổng Giám đốc



Ngày 21 tháng 8 năm 2023



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>488.432.384.711</b>	<b>883.719.667.746</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình		67.902.399.005	64.241.303.322
03	Các khoản dự phòng		8.655.966.700	5.289.471.842
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		2.220.695.176	21.837.551.788
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	17.2	(12.767.620.869)	(12.592.015.663)
06	Chi phí lãi vay	19	29.079.406.052	22.495.593.226
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>583.523.230.775</b>	<b>984.991.572.261</b>
09	Giảm các khoản phải thu		99.245.775.206	271.811.974.669
10	Tăng hàng tồn kho		(160.681.220.391)	(373.818.199.857)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		145.604.719.338	(77.395.351.632)
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		1.510.261.321	(5.110.744.744)
14	Tiền lãi vay đã trả		(31.032.735.530)	(22.566.431.383)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	12	(53.240.083.314)	(144.592.233.081)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	14	(60.165.369.842)	(72.619.850.694)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>524.764.577.563</b>	<b>560.700.735.539</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(23.871.459.941)	(28.360.676.664)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	60.000.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		12.767.620.869	12.592.015.663
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(11.103.839.072)</b>	<b>44.231.338.999</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay		929.945.993.376	1.203.743.548.568
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(987.581.823.220)	(1.400.907.296.429)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(321.176.906.300)	(478.101.285.950)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		<b>(378.812.736.144)</b>	<b>(675.265.033.811)</b>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		<b>134.848.002.347</b>	<b>(70.332.959.273)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		<b>1.101.676.090.814</b>	<b>1.045.421.628.805</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		116.141.558	726.623.356
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	<b>1.236.640.234.719</b>	<b>975.815.292.888</b>

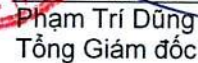


Trần Thị Hương Thu  
Người lập biểu



Nguyễn Phương Anh  
Kế toán trưởng



  
Phạm Trí Dũng  
Tổng Giám đốc

Ngày 21 tháng 8 năm 2023



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN CỦA CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Vicostone ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0500469512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 2 tháng 6 năm 2005 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 19 vào ngày 25 tháng 8 năm 2022.

Ngày 5 tháng 12 năm 2007, cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết trên Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội) với mã chứng khoán là VCS theo Quyết định Niêm yết số 670/QĐ-TTGDHN cho phép của Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là sản xuất và kinh doanh đá ốp lát nhân tạo gốc thạch anh.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty và công ty con là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 848 (ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 957 nhân viên).

***Cơ cấu tổ chức***

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty có một công ty con là Công ty TNHH MTV Đầu tư và Chế biến Khoáng sản Phenikaa Huế ("Công ty Phenikaa Huế") (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 1).

Công ty Phenikaa Huế là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3301601070 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 21 tháng 12 năm 2016 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 7 vào ngày 4 tháng 7 năm 2023. Công ty Phenikaa Huế có trụ sở chính tại Lô CN15 Khu B, Khu Công nghiệp Phong Điền, xã Phong Hòa, huyện Phong Điền, Tỉnh Thừa Thiên Huế. Hoạt động chính của Công ty Phenikaa Huế là đầu tư và chế biến khoáng sản.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty nắm 100% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

**2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng***

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## **2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

### **2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)**

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### **2.2 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

### **2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

### **2.4 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa công ty mẹ và công ty con, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

## **3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty và công ty con áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho trong kỳ và cuối kỳ với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu và hàng hóa	- Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	- Giá gốc thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang áp dụng phương pháp bình quân gia quyền.

##### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty và công ty con dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

#### 3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty và công ty con dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà xưởng và vật kiến trúc	4 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải	4 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 8 năm
Tài sản cố định khác	5 - 9 năm
Phần mềm máy tính	3 - 12 năm



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.8 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

#### 3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ:

- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn
- ▶ Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn; và
- ▶ Chi phí khác.

##### *Tiền thuê đất trả trước*

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của các khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất ký với Khu Công nghiệp Bắc Phú Cát vào ngày 30 tháng 5 năm 2008 trong thời hạn 48 năm 7 tháng 19 ngày và với Khu Công nghiệp Phong Điền, Tỉnh Thừa Thiên Huế vào ngày 24 tháng 3 năm 2017 với thời hạn thuê là 39 năm 9 tháng 8 ngày. Theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013, các khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

#### 3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ, Công ty 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 kỳ phát sinh.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty và công ty con đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

#### 3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Tập đoàn. Mức trích lập được tính bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng liền kề theo hợp đồng lao động tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

#### 3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty và công ty con (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con dự kiến giao dịch; và
- ▶ giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- ▶ các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng nơi Công ty và công ty con thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng nơi Công ty và công ty con thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.14 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và công ty con và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty và công ty con trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và công ty con theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

##### *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty và công ty con.

##### *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

#### 3.15 *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty và công ty con có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được 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 và 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*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

##### *Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.16 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty và công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi doanh nghiệp có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.16 Thuế (tiếp theo)

##### *Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty và công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty và công ty con có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### 3.17 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) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm 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 cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

#### 3.18 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được 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 một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được xác định dựa trên việc bán đá ốp lát nhân tạo gốc thạch anh. Ban Tổng Giám đốc xác định bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty dựa theo vị trí địa lý của khách hàng mà Công ty xuất hàng bán.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.19 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty và công ty con nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và công ty con và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

### 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Tiền mặt	11.945.767.585	6.397.931.841
Tiền gửi ngân hàng	73.094.467.134	209.078.158.973
Các khoản tương đương tiền (*)	1.151.600.000.000	886.200.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.236.640.234.719</b>	<b>1.101.676.090.814</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại, có kỳ hạn 1 tháng và hưởng lãi suất 4,3% đến 5%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 6%/năm).

### 5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

#### 5.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải thu từ khách hàng	601.550.917.902	614.612.983.299
- Công ty Architectural Surfaces Group LLC	164.533.048.508	87.175.955.888
- Công ty Vicostone Canada Inc.	173.375.591.526	202.386.199.697
- Các khoản phải thu khách hàng khác	263.642.277.868	325.050.827.714
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 24)	863.498.592.341	1.140.062.809.753
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.465.049.510.243</b>	<b>1.754.675.793.052</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn từ khách hàng	(19.779.410.771)	(16.539.531.531)

#### 5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công ty Dongying Selfwin International Trade Co., Ltd.	6.522.225.000	17.852.738
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	8.577.606.770	8.359.345.590
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.099.831.770</b>	<b>8.377.198.328</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**6. HÀNG TỒN KHO**

	Đơn vị tính: VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	52.927.293.244	-	168.845.760	-
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	194.487.697.920	-	195.522.460.766	-
Công cụ, dụng cụ	94.518.164.940	-	115.368.884.645	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	28.144.549.297	-	48.956.930.856	-
Thành phẩm	452.757.976.675	(1.072.732.302)	492.943.183.375	(1.072.732.302)
Hàng hóa	1.932.456.999.467	(19.475.743.778)	1.741.651.155.750	(15.879.731.718)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.755.292.681.543</b>	<b>(20.548.476.080)</b>	<b>2.594.611.461.152</b>	<b>(16.952.464.020)</b>

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Số đầu kỳ	(16.952.464.020)	(7.177.528.850)
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	(3.596.012.060)	-
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	(20.548.476.080)	(7.177.528.850)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	297.238.280.139	1.807.298.531.116	44.651.460.451	19.094.653.306	993.146.108	2.169.276.071.120
- Mua trong kỳ	-	21.096.510.506	-	90.872.000	-	21.187.382.506
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	171.306.031	-	-	-	-	171.306.031
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	297.409.586.170	1.828.395.041.622	44.651.460.451	19.185.525.306	993.146.108	2.190.634.759.657
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết	61.613.908.050	331.520.838.391	26.677.851.889	14.806.348.447	-	434.618.946.777
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	167.289.253.544	977.213.631.403	34.711.735.490	17.447.204.204	475.882.512	1.197.137.707.153
- Khấu hao trong kỳ	8.321.197.660	56.468.354.863	1.229.742.708	370.820.389	62.071.632	66.452.187.252
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	175.610.451.204	1.033.681.986.266	35.941.478.198	17.818.024.593	537.954.144	1.263.589.894.405
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	129.949.026.595	830.084.899.713	9.939.724.961	1.647.449.102	517.263.596	972.138.363.967
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	121.799.134.966	794.713.055.356	8.709.982.253	1.367.500.713	455.191.964	927.044.865.252

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty Phenikaa Huế đã thế chấp toàn bộ nhà xưởng, máy móc, thiết bị thuộc dự án đầu tư "Nhà máy sản xuất vật liệu Cristoballite" tại địa chỉ Lô CN15 Khu B, Khu Công nghiệp Phong Điền, Xã Phong Hòa, Huyện Phong Điền, Tỉnh Thừa Thiên - Huế, Việt Nam thuộc sở hữu của công ty này với giá trị còn lại là 433 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 449 tỷ VND) cho khoản vay ngân hàng dài hạn như trình bày tại Thuyết minh số 13.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Đơn vị tính: VND		
	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	28.428.568.497	38.000.000	28.466.568.497
- Mua trong kỳ	1.762.390.000	-	1.762.390.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	30.190.958.497	38.000.000	30.228.958.497
<b>Trong đó:</b>			
<b>Đã hao mòn hết</b>	1.923.150.635	38.000.000	1.961.150.635
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	25.286.096.959	38.000.000	25.324.096.959
- Hao mòn trong kỳ	1.450.211.753	-	1.450.211.753
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	26.736.308.712	38.000.000	26.774.308.712
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	3.142.471.538	-	3.142.471.538
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	3.454.649.785	-	3.454.649.785

**9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Mua sắm	50.340.732.727	53.522.616.720
Xây dựng cơ bản dở dang	1.169.805.846	728.320.448
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>51.510.538.573</b>	<b>54.250.937.168</b>

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.318.689.444	2.293.892.697
Chi phí bảo trì bảo dưỡng	2.140.491.817	1.964.904.279
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.312.593.317	1.886.699.856
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.771.774.578</b>	<b>6.145.496.832</b>
<b>Dài hạn</b>		
Tiền thuê đất trả trước	5.425.964.921	5.563.331.122
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4.965.838.810	6.296.207.133
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	1.073.737.528	1.433.434.195
Chi phí trả trước dài hạn khác	3.229.527.715	3.538.635.591
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>14.695.068.974</b>	<b>16.831.608.041</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Chemipac PTE	9.211.682.790	9.211.682.790	10.968.955.200	10.968.955.200
Công ty Cổ phần Kinh doanh LPG Việt Nam	6.831.544.726	6.831.544.726	8.469.966.996	8.469.966.996
Phải trả cho các đối tượng khác	123.134.460.309	123.134.460.309	54.200.024.548	54.200.024.548
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 24)	7.664.178.168	7.664.178.168	6.678.458.721	6.678.458.721
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>146.841.865.993</b>	<b>146.841.865.993</b>	<b>80.317.405.465</b>	<b>80.317.405.465</b>

**12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Số phát sinh tăng trong kỳ	Số phát sinh giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2023
<b>Phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	105.487.647.713	161.046.347.018	(48.279.069.541)	218.254.925.190
Thuế thu nhập cá nhân phải thu	113.383.275	42.872.740	(113.383.275)	42.872.740
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>105.601.030.988</b>	<b>161.089.219.758</b>	<b>(48.392.452.816)</b>	<b>218.297.797.930</b>
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2023
<b>Phải nộp</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	52.342.633.004	75.043.763.414	(53.240.083.314)	74.146.313.104
Thuế giá trị gia tăng	3.211.269.046	24.892.411.169	(22.435.969.752)	5.667.710.463
Thuế xuất, nhập khẩu	9.115.506	3.765.277.403	(3.754.797.876)	19.595.033
Thuế thu nhập cá nhân	36.325.961	5.577.340.009	(5.147.559.036)	466.106.934
Thuế và các khoản phải nộp khác	-	103.193.888	(103.193.888)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>55.599.343.517</b>	<b>109.381.985.883</b>	<b>(84.681.603.866)</b>	<b>80.299.725.534</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. VAY

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 30 tháng 6 năm 2023
	Giá trị và số có khả năng trả nợ	Giá trị và số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn		
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 13.1)	1.288.132.406.718	936.286.270.400
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 13.2)	53.199.017.404	26.599.508.702
	1.341.331.424.122	962.885.779.102
Vay dài hạn		
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 13.2)	93.098.280.458	-
	93.098.280.458	-
TỔNG CỘNG	1.434.429.704.580	956.545.502.078
		1.014.181.331.922
		1.383.134.151.760

13.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

Chi tiết các khoản vay tín chấp nguyên tệ USD được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2023 (VND)	Nguyên tệ (USD)
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Sở Giao Dịch	278.922.681.030	11.754.011
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vạn Phúc Hà Nội	212.311.327.459	8.948.844
Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Hà Thành	190.983.738.520	8.051.591
Ngân hàng TNHH Indovina – Chi nhánh Thiên Long	163.640.836.805	6.898.855
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Thành Công	163.600.500.091	6.889.772
Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Hoàng Quốc Việt	117.887.516.137	4.963.685
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội	77.498.385.102	3.263.777
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Thăng Long	28.093.176.327	1.183.120
TỔNG CỘNG	1.232.938.161.471	51.953.655

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**13. VAY (tiếp theo)**

**13.1 Vay ngân hàng ngắn hạn (tiếp theo)**

Chi tiết các khoản vay tín chấp nguyên tệ VND được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2023
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vạn Phúc Hà Nội	30.498.201.129
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>30.498.201.129</b>

Các khoản vay của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 có lãi suất từ 3,7% đến 4,1%/năm cho các khoản vay USD và lãi suất từ 4,5%/năm cho khoản vay VND, lãi vay được trả hàng tháng.

**13.2 Vay ngân hàng dài hạn**

Chi tiết khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2023 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công	119.697.789.160	Tiền lãi được trả hàng tháng. Gốc vay đáo hạn ngày 15 tháng 12 năm 2025.	9,5%	Toàn bộ nhà xưởng, máy móc thiết bị thuộc dự án đầu tư "Nhà máy sản xuất vật liệu Cristobalite" tại địa chỉ Lô CN15 Khu B, Khu Công nghiệp Phong Điền, Xã Phong Hòa, Huyện Phong Điền, Tỉnh Thừa Thiên - Huế.
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>119.697.789.160</b>			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	53.199.017.404			
Vay dài hạn	66.498.771.756			

**14. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Số đầu kỳ	125.349.431.011	44.428.342.984
Trích quỹ trong kỳ (Thuyết minh số 15.1)	64.475.552.325	189.720.541.594
Sử dụng quỹ trong kỳ	(60.165.369.842)	(72.619.850.694)
Số cuối kỳ	129.659.613.494	161.529.033.884



## Công ty Cổ phần Vicostone

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 15.1 Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Đơn vị tính: VND						
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	1.600.000.000.000	290.584.886	88.958.137.122	18.551.233.538	3.166.397.061.162	4.874.197.016.708
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và khen thưởng ban điều hành	-	-	-	-	(189.720.541.594)	(189.720.541.594)
- Tạm ứng cổ tức	-	-	-	-	(480.000.000.000)	(480.000.000.000)
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	740.688.258.498	740.688.258.498
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	1.600.000.000.000	290.584.886	88.958.137.122	18.551.233.538	3.237.364.778.066	4.945.164.733.612
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	1.600.000.000.000	290.584.886	88.958.137.122	18.551.233.538	3.160.937.690.711	4.868.737.646.257
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và khen thưởng ban điều hành (*)	-	-	-	-	(64.475.552.325)	(64.475.552.325)
- Tạm ứng cổ tức (**)	-	-	-	-	(320.000.000.000)	(320.000.000.000)
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	414.557.638.445	414.557.638.445
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	1.600.000.000.000	290.584.886	88.958.137.122	18.551.233.538	3.191.019.776.831	4.898.819.732.377

(\*) Trong kỳ, Công ty đã trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng ban điều hành từ lợi nhuận sau thuế của năm 2022 theo Nghị quyết số 01/2023 NQ/VCS-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023. Công ty con của Công ty đã trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế của năm 2022 theo Nghị quyết số 01A/2023/NQ-HĐTV ngày 11 tháng 1 năm 2023 của Hội đồng Thành viên của công ty con này.

(\*\*) Trong kỳ, Công ty cũng đã chia cổ tức bằng tiền đợt 1 năm 2023, tỷ lệ 20% với tổng số tiền là 320 tỷ VND theo Nghị quyết số 07/2023/NQ/VCS-HĐQT ngày 07 tháng 6 năm 2023 của Hội đồng Quản trị.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**15. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

**15.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận**

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
<b>Vốn đã góp của chủ sở hữu</b>		
Số đầu kỳ	1.600.000.000.000	1.600.000.000.000
Số cuối kỳ	1.600.000.000.000	1.600.000.000.000

**15.3 Cổ tức**

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
<b>Cổ tức đã công bố trong kỳ</b>	<b>320.000.000.000</b>	<b>480.000.000.000</b>
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông	320.000.000.000	480.000.000.000
Tạm ứng cổ tức bằng tiền lần 1 năm 2023 (2.000 VND/cổ phiếu)	320.000.000.000	-
Tạm ứng cổ tức bằng tiền lần 1 năm 2022 (3.000 VND/cổ phiếu)	-	480.000.000.000
<b>Cổ tức đã trả trong kỳ</b>	<b>321.176.906.300</b>	<b>478.101.285.950</b>
<b>Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán và chưa được ghi nhận là nợ phải trả</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**15. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**15.4 Cổ phiếu**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
	Số lượng	Số lượng
<b>Cổ phiếu đã đăng ký phát hành</b>	<b>160.000.000</b>	<b>160.000.000</b>
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>	<b>160.000.000</b>	<b>160.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	160.000.000	160.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>160.000.000</b>	<b>160.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	160.000.000	160.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 10.000 VND/cổ phiếu).

**16. CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (USD)	2.308.531	5.801.817
- Euro (EUR)	79.317	229.467
- Đô la Canada (CAD)	1.766	1.974.252

**17. DOANH THU**

**17.1 Doanh thu bán hàng**

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>2.171.697.494.736</b>	<b>3.341.263.429.062</b>
Doanh thu bán hàng	2.171.697.494.736	3.341.263.429.062
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>87.540.437</b>	<b>3.335.753.192</b>
Chiết khấu thương mại	87.540.437	3.335.753.192
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>2.171.609.954.299</b>	<b>3.337.927.675.870</b>
Trong đó:		
Doanh thu với bên liên quan (Thuyết minh số 24)	833.067.458.524	1.757.041.521.368

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**17. DOANH THU** (tiếp theo)

**17.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Lãi chênh lệch tỷ giá	34.916.170.434	43.633.322.993
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.767.620.869	12.592.015.663
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>47.683.791.303</b>	<b>56.225.338.656</b>

**18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	1.579.002.894.362	2.304.958.194.384
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	3.596.012.060	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.582.598.906.422</b>	<b>2.304.958.194.384</b>

**19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Lãi tiền vay	29.079.406.052	22.495.593.226
Lỗ chênh lệch tỷ giá	11.607.532.683	30.466.589.045
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>40.686.938.735</b>	<b>52.962.182.271</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**20. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
<b>Chi phí bán hàng</b>		
- Chi phí vận chuyển xếp dỡ	43.316.916.379	89.678.047.706
- Chi phí đóng hàng	8.794.919.704	11.160.661.731
- Chi phí lương nhân viên	5.612.109.961	5.096.387.874
- Chi phí bán hàng khác	15.375.840.433	15.931.132.465
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>73.099.786.477</b>	<b>121.866.229.776</b>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
- Chi phí lương quản lý	11.542.826.089	11.422.558.939
- Dự phòng phải thu khó đòi	3.239.879.240	5.289.471.842
- Chi phí khấu hao	3.808.439.544	3.743.301.804
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	12.235.723.290	10.370.063.369
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>30.826.868.163</b>	<b>30.825.395.954</b>

**21. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Chi phí nguyên liệu, vật liệu và hàng hóa	1.431.526.080.042	2.307.809.306.472
Chi phí nhân công	49.558.730.560	53.486.841.409
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	67.902.399.005	64.241.303.322
Chi phí dịch vụ mua ngoài	72.456.626.610	203.808.510.938
Chi phí khác	13.710.411.693	15.111.728.397
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.635.154.247.910</b>	<b>2.644.457.690.538</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty và công ty con có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") như sau:

### ► Công ty Cổ phần Vicostone

Đối với hoạt động bán sản phẩm của nhà máy 1 là dự án đầu tư ban đầu:

Thuế suất thuế TNDN áp dụng cho hoạt động này trong năm là 20% lợi nhuận chịu thuế.

Đối với hoạt động bán sản phẩm của nhà máy 2 là dự án đầu tư mở rộng:

Dự án đầu tư vào nhà máy 2 của Công ty thỏa mãn điều kiện là dự án đầu tư mở rộng theo Thông tư 96/2015/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 22 tháng 6 năm 2015 ("Thông tư 96"). Theo đó, Công ty áp dụng thời gian miễn thuế, giảm thuế bằng với thời gian miễn thuế, giảm thuế áp dụng đối với dự án đầu tư mới trên cùng địa bàn, cụ thể là miễn thuế TNDN trong 4 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế và được giảm 50% thuế suất thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo. Nhà máy 2 có lợi nhuận chịu thuế từ năm 2014. Tuy nhiên, Thông tư 96 chỉ áp dụng cho năm tính thuế thu nhập doanh nghiệp từ năm 2015, do đó, thời gian miễn thuế của Công ty được tính từ năm 2015 đến năm 2017 và Công ty được giảm 50% thuế suất thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo (năm 2018 đến năm 2026). Do đó, thuế TNDN áp dụng cho hoạt động này trong năm là 10% lợi nhuận chịu thuế.

Đối với hoạt động thương mại:

Thuế suất thuế TNDN áp dụng cho thu nhập từ hoạt động này là 20% lợi nhuận chịu thuế.

### ► Công ty Phenikaa Huế, công ty con

Công ty Phenikaa Huế được hưởng thuế suất 17% trong thời hạn 10 năm kể từ năm đầu tiên công ty có doanh thu từ Dự án đầu tư. Công ty Phenikaa Huế được miễn thuế TNDN trong 2 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có thu nhập chịu thuế (năm 2019 đến năm 2020) và được giảm 50% thuế suất thuế TNDN trong 4 năm tiếp theo (năm 2021 đến năm 2024). Theo đó, thuế suất thuế TNDN áp dụng cho hoạt động chính này trong năm là 8,5% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty và công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

### 22.1 Chi phí thuế TNDN

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Chi phí thuế TNDN hiện hành	74.153.589.351	142.970.054.199
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu các năm trước	897.450.310	46.689.259
(Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn lại	(1.176.293.395)	14.665.790
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>73.874.746.266</b>	<b>143.031.409.248</b>

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhận với thuế suất thuế TNDN:

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>488.432.384.711</b>	<b>883.719.667.746</b>
Thuế TNDN theo mức thuế suất 20%	98.346.430.711	175.473.620.034
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Khoản phạt nộp chậm	313.115	10.622
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	897.450.310	46.689.259
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện trong kỳ	(778.700.109)	(1.294.276.588)
Các khoản chi phí không được khấu trừ	3.746.130.136	35.514.889
Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện năm trước đã thực hiện trong kỳ này	(4.880.715.562)	(1.777.785.124)
Điều chỉnh cho mục đích hợp nhất kinh doanh	(1.176.293.395)	14.665.790
Dự phòng tồn kho trong kỳ	719.202.412	-
Thuế TNDN được miễn giảm	(22.999.071.352)	(29.467.029.634)
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>73.874.746.266</b>	<b>143.031.409.248</b>

### 22.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và công ty con khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty và công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**22.3 Thuế thu nhập hoãn lại**

<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Đơn vị tính: VND Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
		<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>		
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>			
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại ghi nhận cho lợi nhuận chưa thực hiện			
3.577.672.179	2.401.378.784	1.176.293.395	(14.665.790)
<b>3.577.672.179</b>	<b>2.401.378.784</b>		
<b>Thu nhập/(chi phí) thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</b>		<b>1.176.293.395</b>	<b>(14.665.790)</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 23. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Công ty và công ty con lựa chọn các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty và công ty con bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về địa điểm mà Công ty và công ty con xuất hàng bán.

Các hoạt động kinh doanh của Công ty và công ty con được tổ chức và quản lý theo địa điểm địa lý nơi Công ty và công ty con cung cấp với mỗi một bộ phận là một thị trường kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau.

#### Bộ phận theo khu vực địa lý

Thông tin về doanh thu và một số tài sản của bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty và công ty con như sau:

	Hoạt động kinh doanh trong nước	Hoạt động kinh doanh xuất khẩu	Đơn vị tính: VND
<b>Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày</b>			
Doanh thu			
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	569.055.808.558	1.602.554.145.741	2.171.609.954.299
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận	-	-	-
Tổng doanh thu	569.055.808.558	1.602.554.145.741	2.171.609.954.299
Kết quả			
Lợi nhuận gộp của bộ phận	112.881.701.683	498.789.927.334	611.671.629.017
Giá vốn hàng bán không phân bổ	-	-	(22.660.581.140)
Lợi nhuận gộp về bán hàng	-	-	589.011.047.877
Thu nhập, chi phí không phân bổ	-	-	(100.578.663.166)
Lợi nhuận thuần trước thuế	-	-	488.432.384.711
Chi phí thuế TNDN	-	-	(73.874.746.266)
Lợi nhuận thuần sau thuế	-	-	414.557.638.445
Tài sản và công nợ			
Tài sản bộ phận	773.062.091.026	672.208.008.446	1.445.270.099.472
Tài sản không phân bổ	-	-	5.215.085.322.933
Tổng tài sản	-	-	6.660.355.422.405
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	1.761.535.690.028
Tổng nợ phải trả	-	-	1.761.535.690.028
Các thông tin bộ phận khác			
Chi phí hình thành tài sản cố định	-	-	23.121.078.537
Khấu hao	-	-	67.902.399.005

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 23. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu và một số tài sản của bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty và công ty con như sau (tiếp theo):

	Hoạt động kinh doanh trong nước	Hoạt động kinh doanh xuất khẩu	Đơn vị tính: VND
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</b>			
<b>Doanh thu</b>			
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.377.557.200.902	1.960.370.474.968	3.337.927.675.870
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận	-	-	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>1.377.557.200.902</b>	<b>1.960.370.474.968</b>	<b>3.337.927.675.870</b>
<b>Kết quả</b>			
Lợi nhuận gộp của bộ phận	146.196.155.794	887.233.490.128	1.033.429.645.922
Giá vốn hàng bán không phân bổ	-	-	(460.164.436)
Lợi nhuận gộp về bán hàng	-	-	1.032.969.481.486
Thu nhập, chi phí không phân bổ	-	-	(149.249.813.740)
Lợi nhuận thuần trước thuế	-	-	883.719.667.746
Chi phí thuế TNDN	-	-	(143.031.409.248)
Lợi nhuận thuần sau thuế	-	-	740.688.258.498
Các thông tin bộ phận khác	-	-	-
Chi phí hình thành tài sản cố định	-	-	9.328.928.544
Khấu hao	-	-	64.241.303.322

### Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

Tài sản và nợ phải trả	985.871.242.986	752.265.018.535	1.738.136.261.521
Tài sản bộ phận	-	-	4.946.407.405.255
Tài sản không phân bổ	-	-	-
<b>Tổng tài sản</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.589.904.840.964</b>
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	1.721.167.194.707
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.721.167.194.707</b>

Giá vốn hàng bán không phân bổ chủ yếu bao gồm trích lập hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho và một số giá vốn khác không phân bổ được theo khu vực địa lý.

Thu nhập và chi phí ngoài giá vốn hàng bán, các tài sản ngoài nợ phải thu khách hàng và dự phòng phải thu tương ứng và các khoản nợ phải trả, do không tách riêng được mục đích cho từng hoạt động, không phân bổ được theo khu vực địa lý.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 24. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách người có liên quan của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 được trình bày tại Phụ lục 2 trong Báo cáo tình quản trị số 54/2023 BS/VCS-QHCD theo các quy định pháp luật và đã được công bố thông tin đại chúng ngày 27 tháng 7 năm 2023.

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

				Đơn vị tính: VND
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Công ty Cổ phần Tập đoàn Phương Hoàng Xanh A&A	Công ty mẹ	Mua hàng hóa, dịch vụ	570.792.855.445	883.627.529.612
		Bán nguyên vật liệu, vật tư	330.088.726.365	539.499.430.180
		Cổ tức phải trả	269.294.164.000	403.941.246.000
		Cổ tức đã thanh toán	269.294.164.000	403.941.246.000
Công ty Cổ phần Style Stone	Công ty con cùng Tập đoàn	Mua hàng hóa, dịch vụ	385.153.284.405	470.635.518.561
		Bán nguyên vật liệu, vật tư	64.584.221.950	77.887.591.130
Công ty TNHH Stylenquaza	Công ty liên kết của công ty mẹ	Bán đá thành phẩm, vật tư	353.259.582.936	464.034.991.932
Công ty Cổ phần Chế tác đá Việt Nam	Công ty con cùng Tập đoàn	Bán đá thành phẩm, vật tư	53.997.810.836	475.658.500.710
		Mua hàng hóa, dịch vụ	156.827.789.404	259.748.957.953
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trần Long	Công ty con cùng Tập đoàn	Bán đá thành phẩm, vật tư	28.475.835.940	34.940.662.870
		Mua hàng hóa, dịch vụ	40.599.029.110	95.118.964.771
Công ty Cổ phần Trung tâm Sec G3	Công ty con cùng Tập đoàn	Mua hàng hóa, dịch vụ	3.431.755.651	6.472.508.735
		Mua hàng hóa, dịch vụ		
Trường đại học Phenikaa	Công ty con cùng Tập đoàn	Bán đá thành phẩm	2.661.280.497	28.537.502.308
Trường Trung học Cơ sở Lê Quý Đôn – Tây Đô	Công ty con cùng Tập đoàn	Bán đá thành phẩm	-	3.532.783.334
Công ty Cổ phần Y học Vĩnh Thiện	Công ty con cùng Tập đoàn	Bán đá thành phẩm	-	74.615.339.391
Công ty Cổ phần Nam Hưng	Công ty con cùng Tập đoàn	Bán đá thành phẩm	-	58.334.719.513

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**24. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

*Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan*

Công ty mua/bán hàng cho các bên liên quan theo mức giá niêm yết thông thường, mức giá này được phê duyệt bởi Hội đồng Quản trị.

Ngoại trừ khoản phải thu về cho vay có lãi suất, số dư các khoản phải thu, phải trả với các bên liên quan tại thời điểm cuối kỳ kế toán giữa niên độ không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền hoặc cân trừ công nợ. Các khoản phải thu từ bên liên quan như được trình bày ở Thuyết minh số 5 có thời hạn thanh toán từ 3 đến 12 tháng. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty và công ty con chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty và công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2022: không).

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

			Đơn vị tính: VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 5)</b>				
Công ty Cổ phần Chế tác đá Việt Nam	Công ty con cùng Tập đoàn	Phải thu về bán đá thành phẩm, vật tư	482.525.304.718	609.638.281.144
Công ty TNHH Stylenquaza	Công ty liên kết của công ty mẹ	Phải thu về bán đá thành phẩm, vật tư	202.906.378.056	286.780.915.193
Công ty Cổ phần Y học Vĩnh Thiện	Công ty con cùng Tập đoàn	Phải thu về bán đá thành phẩm	80.584.566.542	80.584.566.542
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trần Long	Công ty con cùng Tập đoàn	Phải thu về bán đá thành phẩm, vật tư	65.271.281.216	63.574.017.804
Công ty Cổ phần Tập đoàn Phương Hoàng Xanh A&A	Công ty mẹ	Phải thu bán nguyên vật liệu, vật tư	21.808.899.090	-
Công ty Cổ Phần Style Stone	Công ty con cùng Tập đoàn	Phải thu bán nguyên vật liệu, vật tư	9.944.665.170	1.162.161.000
Trường Đại học Phenikaa	Công ty con cùng Tập đoàn	Phải thu về bán đá thành phẩm	457.497.549	35.321.370.996
Công ty Cổ phần Nam Hưng	Công ty con cùng Tập đoàn	Phải thu về bán đá thành phẩm	-	63.001.497.074
			<b>863.498.592.341</b>	<b>1.140.062.809.753</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 11)</b>				
Công ty Cổ phần Style Stone	Công ty con cùng Tập đoàn	Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	4.279.652.441	1.408.119.388
Công ty Cổ phần Trung tâm Sec G3	Công ty con cùng Tập đoàn	Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	1.914.369.439	2.071.246.295
Công ty Cổ phần Tập đoàn Phương Hoàng Xanh A&A	Công ty mẹ	Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	1.470.156.288	3.199.093.038
			<b>7.664.178.168</b>	<b>6.678.458.721</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**24. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

(\*) Số dư phải thu từ các bên liên quan này có thời hạn thanh toán 1 năm và được bảo lãnh thanh toán bởi Công ty Cổ phần Tập đoàn Phương Hoàng Xanh A&A trong trường hợp các bên này không thanh toán được bất kỳ nghĩa vụ trả nợ đến hạn cho Công ty.

**Các giao dịch với các bên liên quan khác**

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

Họ và tên	Chức danh	Đơn vị tính: VND	
		Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Ông Hồ Xuân Năng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	36.000.000	2.810.996.883
Ông Phạm Trí Dũng	Tổng Giám đốc (Từ ngày 27 tháng 2 năm 2023)	1.714.932.398	1.850.144.312
	Thành viên Hội đồng Quản trị (Từ ngày 12 tháng 4 năm 2023)		
Ông Phạm Anh Tuấn	Tổng Giám đốc (Đến ngày 27 tháng 2 năm 2023)	1.005.772.810	1.857.560.310
	Thành viên Hội đồng Quản trị		
Ông Nguyễn Quang Hưng	Thành viên Hội đồng Quản trị	30.000.000	140.000.000
	kiểm Trưởng ban Ủy ban Kiểm toán		
Bà Nguyễn Diệu Thúy Ngọc	Thành viên Hội đồng Quản trị	70.000.000	90.100.000
	kiểm ủy viên Ủy ban kiểm toán (Đến ngày 12 tháng 4 năm 2023)		
Bà Trần Lan Phương	Ủy viên Ủy ban Kiểm toán		
	Thành viên Hội đồng Quản trị	30.000.000	30.000.000
	Ủy viên Ủy ban kiểm toán (từ ngày 13 tháng 4 năm 2023)		
Ông Lưu Công An	Phó Tổng Giám đốc	1.657.347.635	1.840.704.312
Ông Nguyễn Chí Công	Phó Tổng Giám đốc	1.516.135.230	1.698.250.000
Ông Đồng Quang Thức	Phó Tổng Giám đốc	1.062.923.291	967.073.026
		<b>7.123.111.364</b>	<b>11.284.828.843</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 25. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về 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) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm 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 cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 (Trình bày lại)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	414.557.638.445	740.688.258.498
Dự trích quỹ khen, thưởng phúc lợi và khen thưởng ban điều hành (*)	(18.373.272.300)	(44.431.823.134)
<b>Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm</b>	<b>396.184.366.145</b>	<b>696.256.435.364</b>
<b>Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>160.000.000</b>	<b>160.000.000</b>
<b>Lãi trên cổ phiếu</b>		
- Lãi cơ bản	2.476	4.352
- Lãi suy giảm	2.476	4.352

(\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận để lại của năm 2022 theo các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty và các công ty con.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 cũng được điều chỉnh giảm khoản tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 căn cứ theo Nghị quyết số 01/2023 NQ/VCS-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng Cổ đông của Công ty vào ngày 12 tháng 4 năm 2023 và các khoản tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại công ty con.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 26. CÁC CAM KẾT VÀ NỢ TIỀM TÀNG

### Cam kết thuê hoạt động

Công ty và công ty con hiện đang thuê đất theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Đến 1 năm	937.335.450	937.335.450
Trên 1 - 5 năm	3.749.341.800	3.749.341.800
Trên 5 năm	21.414.348.825	21.883.016.550
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>26.101.026.075</b>	<b>26.569.693.800</b>

Ngoài ra, Công ty đang thuê 27.451 m<sup>2</sup> đất tại Lô 2A, Khu Công nghiệp Bắc Phú Cát theo hợp đồng thuê hoạt động số 10/VC/HĐKT-TLĐKCNBPC ngày 30 tháng 5 năm 2008 với thời hạn thuê là 48 năm 7 tháng 19 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Giá thuê đất là 10.000 VND/m<sup>2</sup>/năm và phí quản lý là 3.500 VND/m<sup>2</sup>/năm. Giá thuê đất cho thời gian còn lại (từ năm 2043 đến hết thời hạn thuê) có thể điều chỉnh phụ thuộc vào việc thống nhất giữa Công ty và Ban Quản lý Khu Công nghiệp tại các lần làm việc tiếp theo.

Công ty Phenikaa Huế đang thuê 37.300 m<sup>2</sup> đất tại Lô CN1-5, Khu B, Khu Công nghiệp Phong Điền, Tỉnh Thừa Thiên Huế theo hợp đồng thuê hoạt động số 2403/2017/HĐTĐ/PHXH-TP ngày 24 tháng 3 năm 2017 với thời hạn thuê là 39 năm 9 tháng 8 ngày kể từ ngày bàn giao đất. Phí thuê đất là 15.015 đồng Việt Nam/m<sup>2</sup>/năm và phí quản lý là 4.050 đồng Việt Nam/m<sup>2</sup>/năm (đơn giá tiền thuê đất và phí quản lý nêu trên chưa bao gồm thuế GTGT). Tiền thuê đất và phí quản lý được trả hàng năm theo quy định của hợp đồng này.

### Cam kết liên quan đến hợp đồng thuê hoạt động

Công ty và công ty con đang thuê đất theo hợp đồng thuê hoạt động. Theo hợp đồng thuê đất đã ký, Công ty có nghĩa vụ di dời tất cả các công trình xây dựng, vật kiến trúc, thiết bị, vật liệu trên khu đất cho thuê và trả lại mặt bằng đất nguyên trạng như tại thời điểm được bàn giao đất tại thời điểm kết thúc hợp đồng thuê. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng ảnh hưởng của nghĩa vụ nêu trên trong kỳ tài chính giữa niên độ này là không đáng kể, do đó Công ty không ghi nhận khoản dự phòng hoàn trả mặt bằng liên quan trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**27. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con.



Trần Thị Hương Thu  
Người lập biểu



Nguyễn Phương Anh  
Kế toán trưởng



Phạm Trí Dũng  
Tổng Giám đốc

Ngày 21 tháng 8 năm 2023