

**CÔNG  
TY CỔ  
PHẦN  
PHÚ TÀI**

Digitally signed by CÔNG  
TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI  
DN: C=VN, S=BÌNH ĐỊNH,  
L=TP.Quy Nhơn,  
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÚ TÀI,  
OID.0.9.2342.19200300.10  
0.1.1=MST:4100259236  
Reason: I am the author of  
this document  
Location:  
Date: 2022-03-23 14:19:26

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

(đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 58
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 58

01  
CỔ  
CH  
ING  
A  
A

## **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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### **CÔNG TY**

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 4100259236, đăng ký lần đầu ngày 30/12/2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 25/07/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp.

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

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

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

Ông Lê Vy	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
Ông Trần Hữu Đức	Thành viên

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

Các thành viên Ban Kiểm toán nội bộ bao gồm:

Ông Bùi Thức Hùng	Trưởng Ban
Ông Trương Công Hoàng	Thành viên
Bà Đặng Thị Tú Oanh	Thành viên
Ông Phan Minh Dương	Thành viên

(Miễn nhiệm ngày 01/07/2021)

### **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 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 Công ty 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 hợp nhất;
- 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 Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính 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 Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 31/12/2020 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 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Bình Định, ngày 21 tháng 03 năm 2022

**TM. Ban Tổng Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

**PHAN QUỐC HOÀI**



Số: 210322.007/BCTC.KT5

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phú Tài được lập ngày 21/03/2022, từ trang 06 đến trang 58, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính 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 Công ty Cổ phần Phú Tài tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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.

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Như Công ty đã trình bày tại Thuyết minh số 8 Phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này, cơ quan giám định độc lập vẫn đang trong quá trình thu thập, đánh giá thông tin, chưa công bố số ước dự phòng bồi thường đối với tổn thất của Công ty liên quan đến sự cố cháy tại Nhà kho thành phẩm của Xí nghiệp Thăng Lợi. Do đó, tại ngày 31/12/2021 Công ty đang theo dõi các tài sản tổn thất do hỏa hoạn nêu trên tại khoản mục Tài sản thiếu chờ xử lý. Giá trị của các tổn thất hoặc khoản bồi thường sẽ được Công ty ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi hoạt động giám định được hoàn tất cùng với thống nhất của cơ quan bảo hiểm. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng rằng giá trị bồi thường từ bảo hiểm sẽ bù đắp đầy đủ cho các thiệt hại thực tế phát sinh từ sự cố nêu trên.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến chấp nhận toàn phần của chúng tôi.



**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

**Đỗ Thị Ngọc Dung**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0659-2018-002-1

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022

**Nguyễn Trường Minh**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 2290-2018-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.179.837.356.156</b>	<b>2.738.225.731.635</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	135.866.626.171	167.783.353.561
111	1. Tiền		135.866.626.171	167.783.353.561
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	53.657.072.970	112.603.038.334
121	1. Chứng khoán kinh doanh		55.710.082.595	12.603.038.334
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(2.053.009.625)	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	100.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		929.138.668.983	824.191.590.657
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	768.275.999.626	634.932.182.611
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	71.071.802.199	116.473.342.562
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	34.350.372.159	18.209.914.530
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(10.785.927.512)	(11.616.180.648)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý	8	66.226.422.511	66.192.331.602
140	IV. Hàng tồn kho	10	1.859.252.166.279	1.440.420.340.899
141	1. Hàng tồn kho		1.859.252.166.279	1.440.420.340.899
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		201.922.821.753	193.227.408.184
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	35.847.518.969	27.988.170.926
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		165.336.805.175	165.066.144.954
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	738.497.609	173.092.304



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021  
(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>2.251.040.930.921</b>	<b>2.035.531.626.497</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>23.691.219.646</b>	<b>19.497.670.160</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	23.691.219.646	19.497.670.160
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.780.223.920.710</b>	<b>1.462.753.741.867</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	1.754.213.996.198	1.435.838.868.254
222	- Nguyên giá		3.134.234.704.714	2.583.621.977.758
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.380.020.708.516)	(1.147.783.109.504)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	26.009.924.512	26.914.873.613
228	- Nguyên giá		49.497.748.324	49.104.846.868
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(23.487.823.812)	(22.189.973.255)
240	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>113.453.387.496</b>	<b>249.575.643.744</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	113.453.387.496	249.575.643.744
250	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	4	<b>14.600.000.000</b>	<b>10.400.000.000</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		14.600.000.000	10.400.000.000
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>319.072.403.069</b>	<b>293.304.570.726</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	298.903.021.128	267.718.749.349
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36	1.824.116.071	4.040.912.268
269	3. Lợi thế thương mại	12	18.345.265.870	21.544.909.109
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>5.430.878.287.077</b>	<b>4.773.757.358.132</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

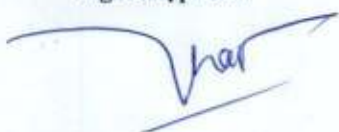
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>3.040.144.336.070</b>	<b>2.783.132.013.476</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.664.558.119.123</b>	<b>2.462.277.650.960</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	619.833.330.657	528.592.885.619
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	110.020.786.422	270.983.735.608
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	111.284.282.969	91.100.691.329
314	4. Phải trả người lao động		91.522.501.357	89.697.502.187
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	18.199.874.070	9.639.978.866
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		194.062.500	191.475.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	45.204.365.916	32.010.210.468
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	1.619.914.955.628	1.397.405.569.666
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	6.755.733.967	4.405.733.967
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		41.628.225.637	38.249.868.250
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>375.586.216.947</b>	<b>320.854.362.516</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	695.939.200	3.057.284.928
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	358.183.170.674	307.494.441.422
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36	5.599.112.454	1.379.919.620
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	22	11.107.994.619	8.922.716.546
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.390.733.951.007</b>	<b>1.990.625.344.656</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>23</b>	<b>2.390.733.951.007</b>	<b>1.990.625.344.656</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		485.994.410.000	485.994.410.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		485.994.410.000	485.994.410.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		23.695.822.439	162.128.986.832
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		1.273.435.879.605	1.031.505.624.847
415	4. Cổ phiếu quỹ		(131.295.471)	(138.564.459.864)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		1.963.762.278	1.755.382.169
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		535.471.768.415	380.059.053.115
421a	LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước		31.424.435.409	21.515.908.434
421b	LNST chưa phân phối năm nay		504.047.333.006	358.543.144.681
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		70.303.603.741	67.746.347.557
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>5.430.878.287.077</b>	<b>4.773.757.358.132</b>

Bình Định, ngày 21 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Tổng Giám đốc





## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	6.494.977.231.279	5.602.248.622.302
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	3.028.190.548	1.011.852.605
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	6.491.949.040.731	5.601.236.769.697
11	4. Giá vốn hàng bán	28	5.039.328.586.591	4.460.347.423.722
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.452.620.454.140	1.140.889.345.975
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	61.222.443.240	23.788.280.335
22	7. Chi phí tài chính	30	120.103.570.782	106.384.856.872
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		98.746.277.603	89.239.816.660
25	8. Chi phí bán hàng	31	550.495.885.631	422.107.833.423
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	205.122.950.138	196.699.532.812
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		638.120.490.829	439.485.403.203
31	11. Thu nhập khác	33	23.501.073.172	28.957.758.454
32	12. Chi phí khác	34	11.128.379.691	6.135.203.996
40	13. Lợi nhuận khác		12.372.693.481	22.822.554.458
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		650.493.184.310	462.307.957.661
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	120.625.234.655	82.688.054.491
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36	3.973.335.873	314.454.090
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>525.894.613.782</u>	<u>379.305.449.080</u>
61	18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		511.840.640.986	358.501.244.681
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		14.053.972.796	20.804.204.399
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	11.079	7.709

Người lập biểu

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 21 tháng 03 năm 2022

Tổng Giám đốc



PHAN QUỐC HOÀI



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		650.493.184.310	462.307.957.661
	2. Điều chỉnh cho các khoản		366.132.628.866	287.475.336.350
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		275.694.666.801	220.745.107.634
03	- Các khoản dự phòng		5.758.034.562	3.836.223.987
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		631.514.790	(3.021.644.480)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(14.697.864.890)	(23.324.167.451)
06	- Chi phí lãi vay		98.746.277.603	89.239.816.660
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.016.625.813.176	749.783.294.011
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(112.175.227.898)	(2.221.528.522)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(418.831.825.380)	(118.661.682.861)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(23.038.173.648)	357.212.172.749
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(41.651.951.423)	46.906.118.239
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(43.107.044.261)	(12.153.038.334)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(100.713.828.413)	(89.656.963.889)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(97.780.486.924)	(77.791.635.217)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(19.792.333.953)	(23.689.043.434)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		159.534.941.276	829.727.692.742
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(517.698.904.725)	(479.978.606.735)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		49.820.452.747	33.478.706.695
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(50.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		100.000.000.000	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(4.200.000.000)	(5.600.000.000)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		9.046.966.557	4.527.349.856
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(363.031.485.421)	(497.572.550.184)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2021  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
32	1. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(55.755.525.591)
33	2. Tiền thu từ đi vay		5.475.935.984.508	3.906.067.730.529
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(5.203.965.113.446)	(3.990.643.123.670)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(100.291.516.250)	(150.635.987.374)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>171.679.354.812</b>	<b>(290.966.906.106)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>(31.817.189.333)</b>	<b>41.188.236.452</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		167.783.353.561	126.518.814.646
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(99.538.057)	76.302.463
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>3</b>	<b>135.866.626.171</b>	<b>167.783.353.561</b>

Bình Định, ngày 21 tháng 03 năm 2022  
Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan



PHAN QUỐC HOÀI



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2021

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

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 4100259236, đăng ký lần đầu ngày 30/12/2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 25/07/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là: 485.994.410.000 VND; tương đương 48.599.441 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 7.109 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là: 7.408 người).

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

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Cát 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;
- Mua bán xe ô tô và phụ tùng; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Sản xuất đá dăm, bột đá và các sản phẩm tương tự;
- Cho thuê văn phòng;
- Mua bán các sản phẩm từ đá granite, đá bazal, đá marble;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác.

**Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất**  
Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản: Trong năm, dự án chung cư Phú Tài Residence đã hoàn tất giai đoạn đầu tư và đã bàn giao được một phần các căn hộ thuộc dự án cho khách hàng nên Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài (công ty con) đã phát sinh việc ghi nhận doanh thu đối với hoạt động kinh doanh bất động sản. Việc dự án chung cư Phú Tài Residence hoàn thành bàn giao đã đóng góp đáng kể khiến cho kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty năm nay tăng so với năm trước.

Đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá: Do hoạt động tiêu thụ sản phẩm đá của công ty vẫn gặp khó khăn do dịch Covid-19 tại thị trường xuất khẩu và khu vực miền Nam dẫn đến Doanh thu tiêu thụ và kết quả kinh doanh các sản phẩm đá trong năm giảm so với năm trước.

Đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ: Do nhu cầu thị trường đồ gỗ ở nước ngoài vẫn ở mức cao dẫn đến các đơn hàng xuất khẩu sản phẩm gỗ của Công ty tăng mạnh đặc biệt đối với các sản phẩm đồ gỗ nội thất. Trong năm, Công ty cũng đã tập trung đẩy mạnh hoạt động sản xuất của ngành gỗ, phát huy năng lực sản xuất của các dự án đầu tư mới, các dự án đổi mới trang thiết bị trong thời gian qua nhằm đáp ứng các đơn hàng xuất khẩu. Vì vậy, doanh thu từ hoạt động sản xuất, kinh doanh gỗ xuất khẩu tăng đáng kể, tuy nhiên hoạt động này tăng đã kéo theo chi phí bán hàng tăng mạnh do tăng chi phí xuất khẩu và chi phí trong việc đóng gói sản phẩm so với năm trước.



Đối với hoạt động bán xe Toyota và dịch vụ sửa chữa ô tô: Trong năm, tình hình dịch bệnh COVID-19 vẫn ảnh hưởng đến nền kinh tế nói chung và khối ngành dịch vụ thương mại nói riêng, trong đó hoạt động kinh doanh dịch vụ sửa chữa và bán xe ô tô của công ty con tiếp tục bị ảnh hưởng dẫn đến doanh thu bán xe giảm nhẹ. Tuy nhiên, do cơ cấu tiêu thụ năm nay có đóng góp nhiều của một số dòng xe mới có tỷ suất lợi nhuận cao hơn và việc ít phải bán giảm giá để hạn chế tồn kho như năm trước nên mặc dù doanh thu tiêu thụ giảm nhưng lợi nhuận của hoạt động lại tăng nhẹ so với năm trước.

#### Cấu trúc tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2021 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên	Thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên	50,65%	50,65%	Khai thác chế biến đá ốp lát, đá xây dựng, cát xây
Công ty TNHH Một thành viên Khoáng sản Tuấn Đạt	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	100%	Khai thác, chế biến đá
Công ty Cổ phần Đá Universal	Quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh	60%	60%	Kinh doanh, chế biến đá
Công ty Cổ phần Vina G7	Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	75%	75%	Khai thác, kinh doanh, chế biến gỗ
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	100%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	Thành phố Đà Nẵng	100%	100%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	100%	100%	Khai thác, kinh doanh, chế biến gỗ
Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH	Thành phố Hồ Chí Minh	70%	70%	Khai thác, chế biến đá
Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	100%	Kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên	Huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên	100%	100%	Khai thác, chế biến đá
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	99%	99%	Khai thác, chế biến đá
Công ty CP Đá Phú Tài Ninh Thuận	Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận	98%	98%	Sản xuất, chế biến đá
Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	100%	100%	Sản xuất, chế biến đá
Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	Huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	100%	100%	Sản xuất giường, tủ, bàn ghế
Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Phú Tài Bình Định <sup>(1)</sup>	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	100%	Sản xuất, chế biến đá và bột đá
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái <sup>(2)</sup>	Huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái	100%	100%	Khai thác, chế biến đá

<sup>(1)</sup> Thực hiện Quyết định số 46/QĐ-HĐQT ngày 15/06/2021 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã thành lập công ty con là Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định với vốn điều lệ là 50.000.000.000 VND (đo Công ty sở hữu 100%). Ngày 17/06/2021, Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định đã được Sở



Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu với mã số doanh nghiệp 4101599556, địa chỉ công ty con được đặt tại: Lô C1-5, Khu công nghiệp Long Mỹ, xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định; với ngành nghề kinh doanh chính là: sản xuất bột đá thạch anh siêu mịn và các loại bột đá khác phục vụ cho ngành công nghiệp; sản xuất đá mài, đá đánh bóng các loại. Đến ngày 31/12/2021, Công ty đã góp đủ vốn vào công ty con.

<sup>(6)</sup> Thực hiện quyết định số 342/CBTT-PT ngày 09/12/2021, Công ty đã thành lập công ty con Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái với vốn điều lệ 30.000.000.000 VND (do Công ty sở hữu 100%). Ngày 06/12/2021 Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Yên Bái cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu với mã số doanh nghiệp 5200928771, địa chỉ công ty con được đặt tại: thôn Trung Tâm, xã Vĩnh Lạc, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam; với ngành nghề kinh doanh chính là: khai thác và chế biến đá granida, đá bazal, đá Marble; khai thác đá cát sỏi làm vật liệu xây dựng. Đến ngày 31/12/2021, Công ty đã góp vốn vào công ty con với giá trị 9.100.000.000 VND, đến nay Công ty vẫn đang trong quá trình góp vốn điều lệ vào công ty con theo quy định.

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

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

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

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

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

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

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

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

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

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

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



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

#### 2.4. Công cụ tài chính

##### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

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

##### Nợ phải trả tài chính

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

##### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

#### 2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

#### 2.7. 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, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua 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 phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá 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 10 năm. Định kỳ, Công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

## 2.8. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.
- 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, 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 Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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



## 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 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 đối với hoạt động sản xuất được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đối với hoạt động xây lắp được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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.

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	05 - 08 năm
- Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	10 - 25 năm
- Quyền sử dụng đất	50 năm
- Quyền khai thác	10 - 25 năm
- Phần mềm máy vi tính	05 năm
- Tài sản cố định vô hình khác	02 - 20 năm

## 2.12. 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 kỳ kế toán năm 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. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

## 2.13. 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.



#### 2.14. Chi phí trả trước

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

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

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

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất và hạ tầng trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê gắn với hạ tầng mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25/04/2013 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 Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 03 năm.

#### 2.15. Các khoản nợ phải trả

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

#### 2.16. Vay

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

#### 2.17. Chi phí đi vay

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

#### 2.18. Chi phí phải trả

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

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



## 2.19. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

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

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

## 2.20. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

## 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 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.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và phải xử lý ghi giảm vốn điều lệ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phiếu theo quy định tại Điều 134 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều 36 của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019, trừ các trường hợp sau đây:

a) Công ty phải bán ra ngay sau khi mua lại đối với các cổ phiếu sau:

- Cổ phiếu mua lại để sửa lỗi giao dịch hoặc mua lại cổ phiếu lộ lẽ;
- Cổ phiếu lộ lẽ mua lại theo phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, phương án phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu;
- Cổ phiếu lộ lẽ mua lại theo yêu cầu của cổ đông.



b) Công ty không được mua lại cổ phiếu quỹ của chính mình cho đến khi hoàn thành việc xử lý cổ phiếu quỹ đã mua từ trước thời điểm Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 có hiệu lực ngày 01/01/2021. Cổ phiếu quỹ Công ty đã mua trước đây được bán hoặc dùng cổ phiếu quỹ làm cổ phiếu thưởng theo quy định tại Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 và các văn bản quy định chi tiết thi hành các văn bản trên.

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

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty 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.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: 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.

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

## 2.22. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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



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

#### 2.23. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

Các khoản hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ 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 của kỳ lập báo cáo, và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

#### 2.24. Giá vốn hàng bán

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

#### 2.25. Chi phí tài chính

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

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

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

#### 2.26. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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



c) Chính sách Ưu đãi thuế

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

d) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

## 2.27. 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.

## 2.28. Các bên liên quan

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

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

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

## 2.29. Thông tin bộ phận

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

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



3. TIỀN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	11.147.953.920	9.722.510.849
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	124.718.672.251	158.060.842.712
	<b>135.866.626.171</b>	<b>167.783.353.561</b>

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	100.000.000.000	-
	-	-	<b>100.000.000.000</b>	-



b) Chứng khoán kinh doanh

	Mã chứng khoán	31/12/2021			01/01/2021		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>							
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	TCB	3.949.916.000	4.000.000.000	-	-	-	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn hóa chất Đức Giang	DGC	5.634.128.500	5.596.500.000	(37.628.500)	-	-	-
- Công ty Cổ phần Gemadept	GMD	7.764.980.000	7.095.000.000	(669.980.000)	-	-	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	HCM	3.664.860.000	4.095.000.000	-	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Á Châu	ACB	4.062.558.500	4.140.000.000	-	-	-	-
- Công ty Cổ phần Viễn thông FPT	FPT	7.021.644.630	6.510.000.000	(511.644.630)	-	-	-
- Tổng công ty Khí Việt Nam	GAS	-	-	-	5.134.595.510	5.196.000.000	-
- Công ty Cổ phần Vinhomes	VHM	-	-	-	3.197.555.055	3.580.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	CTG	-	-	-	2.791.180.500	2.764.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Quân đội	MBB	2.304.668.970	2.343.616.600	-	1.029.707.269	1.170.700.000	-
- Tổng công ty MBLand <sup>(4.1)</sup>		450.000.000	-	-	450.000.000	-	-
- Chứng khoán và công cụ tài chính khác		20.857.325.995	20.287.857.600	(833.756.495)	-	-	-
		<b>55.710.082.595</b>	<b>54.067.974.200</b>	<b>(2.053.009.625)</b>	<b>12.603.038.334</b>	<b>12.710.700.000</b>	<b>-</b>

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa trên sàn chứng khoán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020.

<sup>(4.1)</sup> Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.



c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa <sup>(4.2)</sup>	14.000.000.000	-	9.800.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Hóa chất Lào Cai <sup>(4.3)</sup>	600.000.000	-	600.000.000	-
	<b>14.600.000.000</b>	<b>-</b>	<b>10.400.000.000</b>	<b>-</b>

(4.2) Trong năm, Công ty thực hiện mua cổ phiếu do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa phát hành thêm, số tiền: 4.200.000.000VND, tương đương với 20.000 VND/ cổ phiếu.

(4.3) Đây là khoản đầu tư của Công ty Cổ phần đá Phú Tài Ninh Thuận (công ty con) vào Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Hóa chất Lào Cai.

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

**Đầu tư vào đơn vị khác**

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa	Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	2,83%	0,85%	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Hóa chất Lào Cai	Thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	4,00%	4,00%	Khai thác quặng kinh loại không chứa sắt



5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Masterbrand Cabinets INC	104.667.371.173	-	121.751.506.615	-
Noble House Home Furnishings LLC	4.880.700.636	-	35.777.813.030	-
Yaraghi LLC	35.704.085.531	-	27.286.101.093	-
Autonomous Inc	10.219.622.662	-	27.328.159.634	-
Carrefour Imports SAS	18.962.188.600	-	25.181.254.643	-
Công ty TNHH Hưng Thịnh	-	-	23.000.000.000	-
Ashley	29.689.521.850	-	20.196.440.043	-
Melissa & Doug LLC	28.894.096.281	-	17.332.101.509	-
Forest Products Distributors	9.729.381.330	-	15.520.437.531	-
Anavil Company Ltd	33.261.525.436	-	13.686.808.047	-
Castorama Polska SP.ZO.O	9.610.604.382	-	-	-
Lionbridge	8.542.186.558	-	1.614.277.555	-
B and Q PLC	18.053.977.529	-	6.558.005.987	-
Castorama France SAS	13.484.601.344	-	5.941.773.008	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Vận tải Thế Anh	-	-	6.983.849.216	-
Advance Furniture (VIC) PTY	1.742.847.576	-	8.644.641.761	-
Công ty TNHH Ánh Kim	15.747.851.900	-	3.637.727.473	-
Algabeth Com Srl	7.625.313.108	-	5.326.989.657	-
Jb Global Ltd	9.018.809.725	-	6.146.296.005	-
Leadvision international Ltd	4.892.952.272	-	5.117.872.650	-
Công ty Cổ phần Đá Việt Hà	13.905.601.397	-	6.816.070.497	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	389.642.760.336	(10.467.537.512)	251.084.056.657	(10.247.919.508)
	<b>768.275.999.626</b>	<b>(10.467.537.512)</b>	<b>634.932.182.611</b>	<b>(10.247.919.508)</b>





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

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kim Hưng Thịnh	-	-	54.108.967.399	-
Ông Lê Văn Viên	22.000.000.000	-	-	-
Yingmu AB	6.337.816.895	-	-	-
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	-	-	6.763.741.749	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	42.733.985.304	(100.290.000)	55.600.633.414	(1.150.161.140)
	<b>71.071.802.199</b>	<b>(100.290.000)</b>	<b>116.473.342.562</b>	<b>(1.150.161.140)</b>

**7. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	2.205.364.000	-	339.581.620	-
Phải thu CBCNV tiền tạm ứng	8.961.046.216	-	7.496.576.935	-
Phải thu khác	23.183.961.943	(218.100.000)	10.373.755.975	(218.100.000)
- Phải thu về lãi tiền gửi	-	-	1.238.118.282	-
- Phải thu tiền bán chứng khoán <sup>(7.1)</sup>	20.168.183.656	-	7.219.604.000	-
- Phải thu về tiền BHXH, BHYT, BHTN	2.029.123.515	-	991.117.673	-
- Phải thu về tiền cổ tức	90.000.000	-	-	-
- Phải thu về tiền tạm ứng mua tài sản	218.100.000	(218.100.000)	218.100.000	(218.100.000)
- Phải thu khác	678.554.772	-	706.816.020	-
	<b>34.350.372.159</b>	<b>(218.100.000)</b>	<b>18.209.914.530</b>	<b>(218.100.000)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Phải thu người lao động	1.694.669.695	-	490.669.695	-
Ký cược, ký quỹ	19.252.323.088	-	16.096.373.676	-
- Tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ <sup>(7.2)</sup>	18.290.043.588	-	15.131.394.176	-
- Các khoản đặt cọc thực hiện hợp đồng	962.279.500	-	964.979.500	-
Phải thu khác	2.744.226.863	-	2.910.626.789	-
- Phải thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng trừ vào tiền thuê đất tại Xi nghiệp Thắng Lợi <sup>(7.3)</sup>	2.744.226.863	-	2.910.626.789	-
	<b>23.691.219.646</b>	<b>-</b>	<b>19.497.670.160</b>	<b>-</b>



(7.1) Đây là khoản tiền bán chứng khoán chưa về tài khoản của Công ty mở ở các công ty chứng khoán tại ngày 31/12/2021.

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

(7.3) Trong năm, Công ty tiếp tục bù trừ tiền đến bù giải phóng mặt bằng với tiền thuê đất phải nộp theo thông báo tiền thuê đất năm 2021.

## 8. TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	31/12/2021	01/01/2021
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Hàng tồn kho bị cháy	61.909.765.432	61.909.765.432
Tài sản cố định bị cháy	4.282.566.170	4.282.566.170
Tài sản khác	34.090.909	-
	<b>66.226.422.511</b>	<b>66.192.331.602</b>

Tại ngày 31/12/2021, tài sản thiếu chờ xử lý là hàng tồn kho có trị giá vốn ước tính là 61,9 tỷ VND và giá trị còn lại của Nhà kho thành phẩm là 4,3 tỷ VND liên quan đến sự cố hỏa hoạn làm cháy Nhà kho thành phẩm vào lúc 21 giờ ngày 04/09/2020 xảy ra tại Xi nghiệp Thăng Lợi, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định. Dựa trên kết quả giám định hiện trường, Công ty đã lập báo cáo ước tính giá trị tổn thất do hỏa hoạn là 66.192.331.602 VND, trong đó: Giá trị còn lại của Tài sản cố định là 4.282.566.170 VND, nguyên vật liệu giá trị ước tính là 6.078.261.701 VND, thành phẩm với giá trị ước tính là 30.164.284.529 VND, bán thành phẩm với giá trị ước tính là 25.667.219.202 VND.

Tại ngày 28/02/2021, Công ty thực hiện bán hộ phôi liệu cho Công ty Bảo hiểm Bưu điện Bình Định, số tiền: 340.909.091 VND (chưa bao gồm VAT) cho công ty TNHH TMDV Tư vấn Thái Hùng và thực hiện kê khai và nộp thuế hộ cho Công ty Bảo hiểm Bưu điện Bình Định khoản tiền thuế 34.909.091 VND.

Đến ngày 31/12/2021, số tiền mà Công ty Bảo hiểm Bưu điện Bình Định đã chuyển để tạm ứng tiền bồi thường cho Công ty là 12.000.000.000 VND (Thuyết minh số 20).

Trong năm, Công ty đã nhiều lần làm việc với các bên liên quan tuy nhiên đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Giám định độc lập vẫn chưa công bố kết quả giám định, cũng như số ước dự phòng bồi thường đối với tổn thất của Công ty. Do đó, Công ty tiếp tục theo dõi các tài sản tổn thất do hỏa hoạn nêu trên tại khoản mục Tài sản thiếu chờ xử lý tại ngày 31/12/2021. Giá trị của các tổn thất hoặc khoản bồi thường sẽ được Công ty ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh khi hoạt động giám định được hoàn tất cùng với thống nhất của cơ quan bảo hiểm. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng rằng bảo hiểm sẽ bồi thường giá trị hợp lý cho các thiệt hại thực tế phát sinh từ sự cố nêu trên.



## 9. NỢ XẤU

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

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Tân Cường	1.083.152.301	-	1.175.007.342	235.001.595
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Vương Minh	1.365.605.000	-	1.465.605.000	-
Cattie Europa S.L	724.304.767	-	724.304.767	-
Công ty TNHH Hà Bình	668.552.930	-	668.552.930	-
Công ty TNHH Đá Granite Bình Định	507.016.559	-	507.016.559	-
Công ty Cổ phần Licogi 13	361.966.771	-	1.361.966.771	-
Các khoản phải thu khác	7.189.190.675	1.113.861.491	6.929.175.995	980.447.121
	<b>11.899.789.003</b>	<b>1.113.861.491</b>	<b>12.831.629.364</b>	<b>1.215.448.716</b>

## 10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	524.259.720.220	-	402.646.869.006	-
Công cụ, dụng cụ	1.021.364.535	-	686.425.881	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	475.217.107.094	-	776.733.706.725	-
- Sản phẩm đá	228.159.394.034	-	156.586.845.981	-
- Sản phẩm gỗ	162.145.537.666	-	121.307.497.258	-
- Bất động sản <sup>(i)</sup>	84.352.202.043	-	498.391.343.870	-
- Dịch vụ sửa chữa ô tô	559.973.351	-	448.019.616	-
Thành phẩm	756.013.625.477	-	204.379.204.302	-
- Bất động sản <sup>(ii)</sup>	490.890.864.317	-	-	-
- Thành phẩm nhập kho	265.122.761.160	-	204.379.204.302	-
Hàng hoá	102.740.348.953	-	54.879.515.276	-
Hàng gửi đi bán	-	-	1.094.619.709	-
	<b>1.859.252.166.279</b>	<b>-</b>	<b>1.440.420.340.899</b>	<b>-</b>

<sup>(i)</sup> Tại ngày 31/12/2021, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động bất động sản chủ yếu là tiền trúng đấu giá mà Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài (công ty con) đã nộp cho quyền sử dụng đất của khu đất 2.920 m<sup>2</sup> tại Kho Việt rừng cũ phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn; khu đất được phê duyệt cho mục đích thực hiện dự án nhà chung cư cao tầng. Hiện nay, công ty con đang trong quá trình lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết để trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và xây dựng các kế hoạch để triển khai dự án.

<sup>(ii)</sup> Đây là giá trị các căn hộ đã hoàn thành đang trong giai đoạn chờ bàn giao và bán của dự án Chung cư cao cấp hồ sinh thái đầm Đồng Đa (Phú Tài Residence). Dự án được thực hiện theo quyết định số 15/QĐ-HĐQT ngày 18/01/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phú Tài, thông tin chi tiết như sau:

- Tên dự án: Dự án Chung cư cao tầng hồ sinh thái đầm Đồng Đa;
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài;
- Địa điểm đầu tư: Đường Lê Đức Thọ, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.



- Quy mô dự án: Diện tích 5830 m<sup>2</sup>; Tổng diện tích xây dựng công trình: 2.332 m<sup>2</sup>, số tầng nổi (không kể hầm tầng kỹ thuật và mái): 33 tầng;
- Tổng mức đầu tư dự án: 876.435.576.752 VND;
- Nguồn vốn đầu tư: vốn đầu tư từ Công ty mẹ và vốn huy động;
- Tính đến 31/12/2021, dự án đã hoàn thành và đang trong giai đoạn bàn giao và bán các căn còn lại.

#### 11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí phục vụ khai thác mỏ	408.413.833	2.322.697.674
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	16.371.742.014	11.560.561.853
- Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng	10.682.026.450	6.936.688.646
- Chi phí tiền bảo hiểm	5.619.654.352	3.808.682.008
- Chi phí thuê đất	36.987.855	-
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.728.694.465	3.359.540.745
	<b>35.847.518.969</b>	<b>27.988.170.926</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát, Tỉnh Bình Định <sup>(11.1)</sup>	15.720.946.923	15.630.858.137
- Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định <sup>(11.2)</sup>	11.686.257.534	12.014.779.366
- Chi phí để có được quyền sử dụng đất thuê tại xã Diên Tân, Diên Khánh, Khánh Hòa <sup>(11.3)</sup>	10.265.757.575	10.543.838.384
- Chi phí thuê đất và duy tu bảo dưỡng Khu Công nghiệp Phù Cát	-	11.542.229.734
- Chi phí thuê kết cấu hạ tầng Nhà máy Long Mỹ, tỉnh Bình Định <sup>(11.4)</sup>	16.374.373.737	12.557.400.616
- Tiền chuyển nhượng đất Nhà máy Sơn Phát chờ phân bổ <sup>(11.5)</sup>	36.827.626.248	37.394.902.248
- Chi phí thuê đất Nhà máy Đăk Nông	1.605.400.493	1.017.140.625
- Tiền chuyển nhượng đất mỏ Đa Lộc, Thành Châu, tỉnh Phú Yên <sup>(11.6)</sup>	12.448.906.911	13.174.891.962
- Chi phí thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai <sup>(11.7)</sup>	86.958.127.585	89.696.966.245
- Chi phí hoạt động nhà máy đá Thạch Anh nhân tạo tại Nhơn Trạch, Đồng Nai <sup>(11.8)</sup>	4.826.812.772	7.376.047.532
- Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy Tuấn Đạt	3.738.170.639	3.874.650.731
- Chi phí thuê đất và hạ tầng Công ty Gỗ Bình Định	12.325.317.586	-
- Thuê hạ tầng đá Thạch anh Bình Định <sup>(11.9)</sup>	6.018.533.984	-
- Chi phí phục vụ khai thác mỏ	12.563.065.212	11.872.853.306
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	31.542.112.770	23.282.306.882
- Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng	21.392.280.547	13.286.690.758
- Chi phí chờ phân bổ khác	14.609.330.612	4.453.192.823
	<b>298.903.021.128</b>	<b>267.718.749.349</b>



(11.1) Đây là 50% giá trị tiền thuê hạ tầng tại Cụm Công nghiệp Cát Nhơn, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định với diện tích thuê là 91.375,5 m<sup>2</sup>, thời gian thuê đến hết ngày 11/07/2057 nhằm phục vụ cho việc xây dựng Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát.

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

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

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

(11.5) Đây là số tiền mà Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát đã thanh toán cho các hộ dân theo các hợp đồng chuyển nhượng đất để phục vụ công việc khai thác mỏ đá tại xã Vạn Dã, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa, thời gian phân bổ là 30 năm tính từ tháng 07/2019.

(11.6) Đây là số tiền mà Công ty TNHH Đá Granit Thành Châu Phú Yên đã thanh toán cho các hộ dân theo các hợp đồng chuyển nhượng đất để phục vụ công việc khai thác mỏ đá tại xã Đa Lộc, huyện Thành Châu, tỉnh Phú Yên, thời gian phân bổ là 30 năm tính từ tháng 06/2020.

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

(11.8) Đây là các chi phí phát sinh trước hoạt động của Nhà máy Đá Thạch Anh, các chi phí này được phân bổ trong thời gian từ 2 đến 3 năm khi Nhà máy đi vào hoạt động (ngày 01/01/2021)

(11.9) Đây là chi phí tiền thuê đất trả tiền một lần của dự án nhà máy Nhà máy chế biến nguyên liệu đá thạch anh anh được thực hiện tại Lô CI-5, Khu công nghiệp Long Mỹ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, chi phí này được phân bổ trong thời hạn 3 năm từ khi nhà máy đi vào hoạt động.

## 12. LỢI THỂ THƯƠNG MẠI

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Số dư đầu năm	21.544.909.109	24.744.552.348
Giá trị lợi thể thương mại phân bổ trong năm	3.199.643.239	3.199.643.239
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>18.345.265.870</b>	<b>21.544.909.109</b>



**13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	965.915.120.967	1.285.847.172.854	326.320.750.136	5.381.931.737	157.002.064	2.583.621.977.758
- Mua trong năm	389.717.863	10.991.797.929	6.086.004.184	-	-	17.467.519.976
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	288.253.663.055	255.179.780.096	66.625.553.241	860.654.204	-	610.919.650.596
- Do phân loại lại	2.423.769.765	76.199.905.588	(78.444.237.626)	(179.437.727)	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	(24.147.515.423)	(49.449.101.410)	(4.177.826.783)	-	-	(77.774.443.616)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.232.834.756.227</b>	<b>1.578.769.555.057</b>	<b>316.410.243.152</b>	<b>6.063.148.214</b>	<b>157.002.064</b>	<b>3.134.234.704.714</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	385.057.425.127	600.821.405.121	156.610.871.772	5.136.405.420	157.002.064	1.147.783.109.504
- Khấu hao trong năm	78.908.366.579	157.940.839.119	30.328.933.700	156.087.602	-	267.334.227.000
- Do phân loại lại	(5.361.406.329)	45.996.772.693	(40.568.589.544)	(66.776.820)	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	(4.039.259.568)	(27.978.542.126)	(3.078.826.294)	-	-	(35.096.627.988)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>454.565.125.809</b>	<b>776.780.474.807</b>	<b>143.292.389.634</b>	<b>5.225.716.202</b>	<b>157.002.064</b>	<b>1.380.020.708.516</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	580.857.695.840	685.025.767.733	169.709.878.364	245.526.317	-	1.435.838.868.254
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>778.269.630.417</b>	<b>801.989.080.251</b>	<b>173.117.853.518</b>	<b>837.432.012</b>	<b>-</b>	<b>1.754.213.996.198</b>

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 737.662.637.885 VND;
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 339.605.623.632 VND.

**14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	Quyền sử dụng đất	Quyền khai thác	Phần mềm máy vi tính	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	15.579.099.436	12.303.892.946	20.403.912.568	86.416.000	731.525.918	49.104.846.868
- Tăng do được cấp quyền khai thác	-	-	1.991.136.364	-	-	1.991.136.364
- Giảm do chuyển nhượng	(1.598.234.908)	-	-	-	-	(1.598.234.908)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>13.980.864.528</b>	<b>12.303.892.946</b>	<b>22.395.048.932</b>	<b>86.416.000</b>	<b>731.525.918</b>	<b>49.497.748.324</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	11.068.799.174	3.696.418.292	6.606.813.871	86.416.000	731.525.918	22.189.973.255
- Khấu hao trong năm	1.059.497.937	359.631.121	1.133.335.904	-	-	2.552.464.961
- Giảm do chuyển nhượng	(1.254.614.404)	-	-	-	-	(1.254.614.404)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>10.873.682.707</b>	<b>4.056.049.413</b>	<b>7.740.149.775</b>	<b>86.416.000</b>	<b>731.525.918</b>	<b>23.487.823.812</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	4.510.300.262	8.607.474.654	13.797.098.697	-	-	26.914.873.613
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>3.107.181.821</b>	<b>8.247.843.533</b>	<b>14.654.899.157</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26.009.924.512</b>

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.204.097.065 VND.



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

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản</b>	<b>101.820.635.872</b>	<b>246.901.011.470</b>
- Dự án xây dựng Nhà máy đá thạch anh nhân tạo tại Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	-	233.698.840.961
- Dự án Nhà máy Gỗ Phú Tài Bình Định	-	983.134.632
- Chi phí xây dựng mỏ đá Da Dù	7.467.150.230	7.467.150.230
- Dự án Nhà máy chế biến nguyên liệu đá thạch anh <sup>(15.1)</sup>	67.367.537.143	-
- Chi phí xây dựng mỏ đá Sông Hình	1.039.964.500	1.039.964.500
- Dự án nhà máy Phú Tài Yên Bái <sup>(15.2)</sup>	9.441.273.546	-
- Các dự án khác	16.504.710.453	3.711.921.147
<b>Mua sắm tài sản cố định</b>	<b>11.632.751.624</b>	<b>2.674.632.274</b>
- Máy móc thiết bị ngành gỗ	9.891.486.074	623.192.550
- Máy móc thiết bị ngành đá	829.696.459	2.051.439.724
- Mua ô tô	911.569.091	-
	<b>113.453.387.496</b>	<b>249.575.643.744</b>

<sup>(15.1)</sup> Dự án Nhà máy chế biến nguyên liệu đá thạch anh được Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định phê duyệt chủ trương đầu tư theo Quyết định số 340/QĐ-BQL ngày 01/10/2021 và chấp thuận cho Công ty TNHH Một thành viên Đá thạch anh Phú Tài (công ty con) là nhà đầu tư của dự án. Dự án thực hiện tại Lô CI-5, KCN Long Mỹ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định với mục tiêu là sản xuất nguyên liệu thạch anh với quy mô 65.000 tấn bột thạch anh/năm (tương đương 46.500 m<sup>3</sup> bột thạch anh/năm), diện tích đất thực hiện dự án là 30.075,8 m<sup>2</sup> với vốn đầu tư của dự án là 90 tỷ VND. Dự án hiện đang trong giai đoạn xây dựng, dự kiến dự án sẽ hoàn thành và đi vào hoạt động trong năm 2022.

<sup>(15.2)</sup> Dự án Nhà máy Phú Tài Yên Bái được phê duyệt theo Quyết định số 342/HĐQT-PT ngày 09/12/2021 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phú Tài với tổng mức đầu tư là 273,976 tỷ VND; diện tích đất thực hiện dự án là 4,4 ha; mục đích đầu tư là xây dựng nhà máy chế biến đá với công suất dự kiến 40.000m<sup>2</sup>/tháng (tương đương 450.000m<sup>2</sup>/năm) tại thôn Trung Tâm, xã Vĩnh Lạc, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái. Dự án được bắt đầu thực hiện từ tháng 12 năm 2021 và dự kiến hoàn thành trong năm 2022.

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

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Khách hàng trả trước tiền mua nhà Dự án Bất động sản <sup>(16.1)</sup>	81.830.821.722	246.265.315.775
Công ty TNHH Đạt Phương	1.521.306.744	1.587.335.244
Công ty TNHH Xây dựng điện Thương mại Rạng Đông	1.104.850.150	4.112.961.398
Các khoản người mua trả tiền trước khác	25.563.807.806	19.018.123.191
	<b>110.020.786.422</b>	<b>270.983.735.608</b>

<sup>(16.1)</sup> Đây là các khoản khách hàng trả trước tiền mua nhà của dự án Chung cư cao tầng hồ sinh thái đầm Đồng Đa (Phú Tài Residence) do Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài (công ty con) thực hiện. (Xem chi tiết dự án tại thuyết minh 10).



17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng An Phong	53.789.078.883	53.789.078.883	58.334.387.999	58.334.387.999
Công ty TNHH Hoàng Giang	59.926.253.805	59.926.253.805	25.997.189.374	25.997.189.374
Công ty TNHH Thành Danh	21.859.762.937	21.859.762.937	19.908.028.529	19.908.028.529
Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Vũ Tín	5.622.149.048	5.622.149.048	22.154.358.738	22.154.358.738
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Giang Đạt Thành	8.530.419.600	8.530.419.600	9.047.714.400	9.047.714.400
Công ty TNHH Ván ghép Sudima	-	-	17.329.441.501	17.329.441.501
Lundhs Labrador A/S	-	-	8.489.288.897	8.489.288.897
Công ty Cổ phần Nệm Gối Quy Nhơn	11.095.649.180	11.095.649.180	7.926.911.740	7.926.911.740
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hoá keo Bình Thạnh	1.753.691.500	1.753.691.500	6.101.260.250	6.101.260.250
Công ty TNHH Kinh doanh Xuất nhập khẩu Phước Long	6.474.965.333	6.474.965.333	5.904.220.612	5.904.220.612
Công ty TNHH Hoàng Tâm	5.178.278.637	5.178.278.637	3.480.450.387	3.480.450.387
Công ty TNHH Bao Bì Tấn Đạt	12.549.352.412	12.549.352.412	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Bình Định	1.990.774.009	1.990.774.009	5.326.230.126	5.326.230.126
Công ty cổ phần Hawee Cơ điện	11.092.639.615	11.092.639.615	5.276.794.508	5.276.794.508
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Quang Trung	123.339.021	123.339.021	378.682.707	378.682.707
Xincheng International	-	-	16.784.644.240	16.784.644.240
Phải trả cho các đối tượng khác	419.846.976.677	419.846.976.677	316.153.281.611	316.153.281.611
	<b>619.833.330.657</b>	<b>619.833.330.657</b>	<b>528.592.885.619</b>	<b>528.592.885.619</b>



**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	-	7.535.658.351	96.836.882.114	95.565.326.623	-	8.807.213.842
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	668.047.766	668.047.766	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	49.844.844	73.113.333.002	117.511.286.760	97.780.486.924	-	92.794.287.994
Thuế thu nhập cá nhân	46.061.344	750.111.987	6.877.330.952	7.343.339.008	76.610.609	314.653.196
Thuế tài nguyên	-	2.644.651.726	106.694.702.615	107.307.554.834	-	2.031.799.507
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	77.186.116	66.975.866	1.529.158.056	2.083.986.540	661.887.000	96.848.266
Các loại thuế khác	-	-	54.000.000	54.000.000	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	6.989.960.397	22.395.891.671	22.146.371.904	-	7.239.480.164
	<b>173.092.304</b>	<b>91.100.691.329</b>	<b>352.567.299.934</b>	<b>332.949.113.599</b>	<b>738.497.609</b>	<b>111.284.282.969</b>

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.

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Trích trước tiền thuê đất	1.146.273.009	1.399.436.598
Trích trước chi phí lãi vay phải trả	2.128.878.769	2.820.259.943
Trích trước chi phí tiền điện	313.246.744	416.560.593
Trích trước chi phí hoa hồng môi giới	2.096.306.320	1.818.829.900
Trích trước chi phí vận tải, vận chuyển	3.032.017.790	1.109.866.430
Trích trước chi phí thiết kế, vật tư đi kèm	2.022.606.566	687.544.437
Trích trước chi phí làm thủ tục xuất, nhập hàng	379.544.400	69.724.662
Trích trước chi phí khuyến mại hoạt động bán xe ô tô	923.584.086	88.350.000
Chi phí phải trả khác	6.157.416.386	1.229.406.303
	<b>18.199.874.070</b>	<b>9.639.978.866</b>

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	7.603.245.323	5.493.392.749
Bảo hiểm xã hội	1.419.037.949	443.535.323
Bảo hiểm y tế	256.872.711	87.039.172
Bảo hiểm thất nghiệp	88.177.222	37.119.485
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.049.166.188	6.587.006.615
Các khoản phải trả, phải nộp khác	31.787.866.523	19.362.117.124
- Lãi vay phải trả Công ty Cổ phần Vinacam	200.000.000	548.455.998
- Tiền thuê đất phải trả Cục Tài chính - Bộ Quốc Phòng	5.330.096.750	3.261.351.300
- Lãi vay phải trả	233.125	1.276.402.761
- Công nợ phải trả Quận khu 5	-	122.000.000
- Các quỹ ủng hộ	321.921.685	386.461.577
- Các khoản trợ cấp phải trả người lao động	76.033.800	16.119.700
- Tiền Đảng phí, đoàn phí công đoàn	1.940.634.610	1.557.492.641
- Cổ tức phải trả chủ sở hữu	3.543.655.750	1.037.092.000
- Phải trả cán bộ công nhân viên về tiền tạm ứng	400.229.499	342.453.299
- Tiền bồi thường bảo hiểm ứng trước <sup>(20.1)</sup>	12.000.000.000	10.000.000.000
- Phải trả các đối tượng khác	7.975.061.304	814.287.848
	<b>45.204.365.916</b>	<b>32.010.210.468</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	695.939.200	3.057.284.928
	<b>695.939.200</b>	<b>3.057.284.928</b>

<sup>(20.1)</sup> Đây là khoản Công ty Bảo hiểm Bưu điện Bình Định chuyển tiền ứng trước bồi thường tổn thất cho sự cố hỏa hoạn xảy ra tại Xí nghiệp Thắng Lợi (chi tiết tại Thuyết minh số 8).



21. VAY

	01/01/2021		Trong năm		31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
Vay ngắn hạn	1.241.211.537.886	1.241.211.537.886	5.064.362.401.374	4.925.993.500.768	1.379.580.438.492	1.379.580.438.492
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	156.194.031.780	156.194.031.780	379.738.774.631	295.598.289.275	240.334.517.136	240.334.517.136
	<b>1.397.405.569.666</b>	<b>1.397.405.569.666</b>	<b>5.444.101.176.005</b>	<b>5.221.591.790.043</b>	<b>1.619.914.955.628</b>	<b>1.619.914.955.628</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
Vay dài hạn	248.378.409.150	248.378.409.150	411.903.932.070	216.071.612.678	444.210.728.542	444.210.728.542
Trái phiếu thường	215.310.064.052	215.310.064.052	896.895.216	61.900.000.000	154.306.959.268	154.306.959.268
	<b>463.688.473.202</b>	<b>463.688.473.202</b>	<b>412.800.827.286</b>	<b>277.971.612.678</b>	<b>598.517.687.810</b>	<b>598.517.687.810</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(156.194.031.780)	(156.194.031.780)	(379.738.774.631)	(295.598.289.275)	(240.334.517.136)	(240.334.517.136)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<b>307.494.441.422</b>	<b>307.494.441.422</b>			<b>358.183.170.674</b>	<b>358.183.170.674</b>

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các cá nhân khác của Công ty như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2021		01/01/2021	
					Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND
<b>Vay ngắn hạn (VND)</b>								
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>	566.675.668.910	291.671.658.092	436.011.339.619	250.564.702.609
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>		128.168.156.446		64.716.108.011
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>		33.237.000.000		52.336.077.979
- Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>		11.102.124.520		10.756.590.470
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>		39.088.106.187		-
- Công ty Cổ phần chứng khoán Funna	VND	Theo từng hợp đồng	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp		1.314.302.249		-
- Ngân hàng Mirae Asset	VND	Theo từng hợp đồng	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp		175.971.106		-
- Vay ngắn hạn cá nhân	VND	Theo từng hợp đồng	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp		61.918.350.310		57.637.860.550



	Loại tiền	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2021		01/01/2021	
					Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND
					<b>Vay ngắn hạn (USD)</b>			
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>	34.010.369,40	812.904.769.582	34.709.291,92	805.200.198.267
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>	9.619.736,32	220.724.849.862	1.682.406,00	39.023.407.170
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>	11.849.527,87	271.591.178.780	12.803.007,17	297.221.811.452
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>	963.820,00	22.090.754.400	1.796.546,00	41.706.815.390
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>	7.605.725,55	207.543.716.798	10.915.540,86	253.131.392.543
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tam Phước Đồng Nai	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>	3.148.484,66	72.068.813.867	3.525.711,48	81.673.106.434
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>	823.075,00	18.885.455.875	1.292.114,00	29.970.584.230
						<b>1.379.580.438.492</b>		<b>1.241.211.537.886</b>

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Mục đích vay	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Vay dài hạn</b>							
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Phú Tài	VND	Thả nổi	Phục vụ dự án	2022	Thế chấp <sup>(i)</sup>	8.386.000.000	13.586.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	VND	Thả nổi	Phục vụ dự án	2023	Thế chấp <sup>(i)</sup>	179.390.416.365	50.590.395.060
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Yên	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	2022	Thế chấp <sup>(i)</sup>	3.793.256.250	5.284.443.750
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	VND	Thả nổi	Phục vụ dự án	2022	Thế chấp <sup>(i)</sup>	11.344.642.318	-
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	2023	Thế chấp <sup>(i)</sup>	53.141.163.699	1.857.065.924
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	USD	Thả nổi	Phục vụ dự án	2022	Thế chấp <sup>(i)</sup>	12.051.257.662	17.075.241.740
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	USD	Thả nổi	Phục vụ dự án	2023	Thế chấp <sup>(i)</sup>	176.103.992.248	63.869.191.887
- Trái phiếu phát hành <sup>(ii)</sup>						154.306.959.268	215.310.064.052
						<b>598.517.687.810</b>	<b>463.688.473.202</b>
						(240.334.517.136)	(156.194.031.780)
<b>Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng</b>							
						<b>358.183.170.674</b>	<b>307.494.441.422</b>

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



- (ii) Công ty đã thực hiện phát hành trái phiếu riêng lẻ cụ thể như sau:
- Theo Nghị quyết 62/NQ-HĐQT ngày 17/05/2019 về phương án phát hành riêng lẻ 650 trái phiếu với mệnh giá 100.000.000 VND/trái phiếu thông qua đại lý phát hành dành cho đối tượng dưới 100 nhà đầu tư.
    - + Mục đích: để thanh toán chi phí chuyển nhượng 99% phần vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát và chi phí hợp đồng BCC giữa Phú Tài và Sơn Phát để thanh toán chuyển nhượng tối thiểu 25 ha đất rừng sản xuất tại Diên Tân, Khánh Hòa.
    - + Số lượng trái phiếu đã phát hành: Công ty đã phát hành thành công 650 trái phiếu riêng lẻ vào ngày 10/6/2019, (mệnh giá 100 triệu VND/trái phiếu, chiếm 100% số lượng trái phiếu dự kiến phát hành) 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 36 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 đảm bảo là: Nhà xưởng, máy móc thiết bị thuộc sở hữu của Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát; quyền khai thác mỏ đá tại khu vực Cây sung 3, xã Diên Tân, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa.
    - + Tình hình sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu: tính đến 31/12/2021, Công ty đã sử dụng 100% tiền phát hành trái phiếu trên theo đúng mục đích sử dụng.
  
  - Nghị quyết 105/NQ-HĐQT ngày 22/10/2019 về phương án phát hành riêng lẻ 1.500 trái phiếu với mệnh giá 100.000.000 VND/trái phiếu thông qua đại lý phát hành dành cho đối tượng dưới 100 nhà đầu tư.
    - + 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.
    - + Số lượng phát hành: Công ty đã thực hiện phát hành thành công 1060 trái phiếu riêng lẻ cho 01 nhà đầu tư là Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định thông qua 3 đợt phát hành: 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 và đợt 3 vào ngày 16/01/2020 với số lượng 600 trái phiếu; đợt 4 vào ngày 21/08/2020 với số lượng 440 trái phiếu; 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 đảm bảo 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 Cổ phần 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.
    - + Tình hình sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu: tính đến 31/12/2021, Công ty đã sử dụng 100% tiền phát hành trái phiếu trên theo đúng mục đích sử dụng.
  
  - Theo Nghị quyết 108/NQ-HĐQT ngày 18/11/2020 về phương án phát hành riêng lẻ 348 trái phiếu với mệnh giá 100.000.000 VND/trái phiếu thông qua đại lý phát hành dành cho đối tượng dưới 100 nhà đầu tư.
    - + Mục đích: để thanh toán chi phí để thực hiện dự án Nhà máy Thạch Anh nhân tạo tại Khu công nghiệp Dệt May - Nhơn Trạch, Đồng Nai.
    - + Số lượng đã phát hành: vào ngày 30/11/2020, Công ty đã phát hành thành công 348 trái phiếu riêng lẻ (mệnh giá 100 triệu VND/trái phiếu, chiếm 100% số lượng trái phiếu dự kiến phát hành) 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 đảm bảo: 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 Cổ phần 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.
- + Tình hình sử dụng vốn: tính đến 31/12/2021, Công ty đã sử dụng 100% tiền phát hành trái phiếu trên theo đúng mục đích sử dụng.

Tại các đợt phát hành, Công ty có ký với Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định các Hợp đồng mua bán trái phiếu. Đồng thời, Công ty cũng ký với Ngân hàng này các hợp đồng quản lý tài khoản, theo đó, Công ty chỉ định Tổ chức quản lý tài khoản là Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định cung cấp các dịch vụ liên quan đến 01 tài khoản để giữ số tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu và được phép chuyển đi thanh toán theo đúng mục đích sử dụng vốn trái phiếu quy định tại Bản công bố thông tin (được gọi là Tài khoản Trái phiếu); và 01 tài khoản để giữ số tiền dùng để thanh toán tiền gốc, tiền lãi và các nghĩa vụ khác của Công ty liên quan đến trái phiếu (được gọi là Tài khoản Dự phòng trả nợ).

Theo Phụ lục 1 của Hợp đồng quản lý tài khoản số 01/HĐ-MB ngày 12/11/2019, Công ty đã thỏa thuận 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. Từ năm 2019 đến nay, Công ty đã thực hiện mua lại 943 trái phiếu, tương ứng với số tiền là 94.300.000.000 VND.

Tại ngày 31/12/2021, số dư nợ gốc trái phiếu là 155.500.000.000 VND (giá trị đã bao gồm khoản phí phát hành chờ phân bổ là 1.193.040.732 VND) tương ứng với 1.555 trái phiếu; số trái phiếu sẽ mua lại trong vòng 12 tháng tiếp theo là 594 trái phiếu; tương ứng với nợ gốc là 59.400.000.000 VND đang được Công ty phân loại là nợ ngắn hạn.

## 22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản <sup>(22.1)</sup>	4.405.733.967	4.405.733.967
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	2.350.000.000	-
	<b>6.755.733.967</b>	<b>4.405.733.967</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường <sup>(22.2)</sup>	7.579.994.619	6.100.316.546
- Chi phí thuê đất chưa có hợp đồng	3.528.000.000	2.822.400.000
	<b>11.107.994.619</b>	<b>8.922.716.546</b>

<sup>(22.1)</sup> Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản của một số mỏ khai thác đá tại tỉnh Bình Định. Do chưa có thông báo của Cục thuế tỉnh Bình Định nên Công ty đã tạm tính để trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh các năm căn cứ theo quy định của Nghị định 67/2019/NĐ-CP ngày 31/07/2019 của Chính phủ.

<sup>(22.2)</sup> Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường được trích hàng năm căn cứ vào tổng số tiền dự toán chi phí môi trường theo giấy phép khai thác chia cho thời gian khai thác theo giấy phép.



23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	485.994.410.000	162.128.986.832	767.393.543.292	(82.808.934.273)	6.068.006.808	445.727.592.563	61.013.430.535	1.845.517.035.757
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	358.501.244.681	20.804.204.399	379.305.449.080
Trả cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-	-	-	(139.412.803.000)	(12.182.594.174)	(151.595.397.174)
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	-	-	258.920.172.915	-	-	(258.920.172.915)	-	-
Công ty con chia cổ phiếu thưởng	-	-	5.191.908.640	-	(5.191.908.640)	-	-	-
Trích lập các quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	879.284.001	(879.284.001)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(24.999.421.286)	(1.888.693.203)	(26.888.114.489)
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	-	(55.755.525.591)	-	-	-	(55.755.525.591)
Tặng khác	-	-	-	-	-	41.897.073	-	41.897.073
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>485.994.410.000</b>	<b>162.128.986.832</b>	<b>1.031.505.624.847</b>	<b>(138.564.459.864)</b>	<b>1.755.382.169</b>	<b>380.059.053.115</b>	<b>67.746.347.557</b>	<b>1.990.625.344.656</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	511.840.640.986	14.053.972.796	525.894.613.782
Trả cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-	-	-	(92.118.362.000)	(10.679.718.000)	(102.798.080.000)
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	-	-	241.930.254.758	-	-	(241.930.254.758)	-	-
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	208.380.109	(208.380.109)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(22.101.029.607)	(1.069.661.656)	(23.170.691.263)
Chia cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu <sup>(23.1)</sup>	-	(138.433.164.393)	-	138.433.164.393	-	-	-	-
Tặng khác	-	-	-	-	-	9.024.775	173.739.057	182.763.832
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>485.994.410.000</b>	<b>23.695.822.439</b>	<b>1.273.435.879.605</b>	<b>(131.295.471)</b>	<b>1.963.762.278</b>	<b>535.550.692.402</b>	<b>70.224.679.754</b>	<b>2.390.733.951.007</b>

(23.1) Tại Nghị quyết số 02/NQ- HĐQT ngày 17/04/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và Nghị quyết số 26/NQHĐQT ngày 23/04/2021 của Hội đồng quản trị đã thông qua phương án: chia 2.540.260 cổ phiếu theo tỷ lệ 5,51% cổ phiếu quỹ cho cổ đông hiện hữu; sử dụng nguồn vốn thặng dư cổ phần để làm nguồn vốn thực hiện; số cổ phiếu lẻ, cổ phiếu không phân phối hết sẽ được phân phối cho Công đoàn Công ty. Phương án phân phối đã được Ủy ban Chứng khoán thông qua tại văn bản số 3366/UBCK-QLCB ngày 05/07/2021. Kết quả thực hiện như sau:

- Số cổ phiếu quỹ đã thực hiện phân phối cho cổ đông hiện hữu là 2.536.688 cổ phiếu;
- Số cổ phiếu lẻ phát sinh từ đợt phân phối cho cổ đông hiện hữu là 1.165 cổ phiếu đã được phân phối cho Công đoàn Công ty;
- Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết là 2.407 cổ phiếu hiện đang nằm tại tài khoản chứng khoán của Công ty mở tại Công ty Chứng khoán Agribank - Chi nhánh miền Trung.

Việc phân phối lợi nhuận năm 2020 như sau:

	Phân phối tại các công ty con				Tổng cộng (3)= (2)+ (1)
	Tại Công ty mẹ (1)	Tại Công ty con	Phần thuộc về mẹ (2)	Phần thuộc về cổ đông không kiểm soát	
	VND	VND	VND	VND	VND
Trích lập quỹ khen thưởng,	15.272.610.106	7.898.081.157	6.828.419.501	1.069.661.656	22.101.029.607
Bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	198.061.230.020	43.869.024.738	43.869.024.738	-	241.930.254.758
Trích lập quỹ đầu tư phát	-	208.380.109	208.380.110	-	208.380.110
Chi trả cổ tức bằng tiền mặt	92.118.362.000	10.679.718.000		10.679.718.000	92.118.362.000

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

	31/12/2021		01/01/2021	
	VND	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %
Ông Lê Vỹ	59.624.850.000	12,27%	59.624.850.000	12,27%
Ông Lê Văn Thảo	38.008.330.000	7,82%	38.008.330.000	7,82%
Ông Lê Văn Lộc	27.986.020.000	5,76%	27.986.020.000	5,76%
Ông Nguyễn Sỹ Hòa	26.996.980.000	5,55%	26.996.980.000	5,55%
Các cổ đông khác	333.378.230.000	68,60%	333.378.230.000	68,60%
<b>Cộng</b>	<b>485.994.410.000</b>	<b>100%</b>	<b>485.994.410.000</b>	<b>100%</b>



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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	485.994.410.000	485.994.410.000
- Vốn góp cuối năm	485.994.410.000	485.994.410.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận</b>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	1.037.092.000	77.682.200
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	102.798.080.000	151.595.397.174
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	95.210.544.002	151.595.397.174
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	7.587.535.998	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	100.291.516.250	150.635.987.374
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	93.582.726.700	140.176.067.097
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	6.708.789.550	10.459.920.277
- Số dư cuối năm	3.543.655.750	1.037.092.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	48.599.441	48.599.441
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	48.599.441	48.599.441
- Cổ phiếu phổ thông	48.599.441	48.599.441
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	2.407	2.540.260
- Cổ phiếu phổ thông	2.407	2.540.260
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	48.597.034	46.059.181
- Cổ phiếu phổ thông	48.597.034	46.059.181

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

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	1.963.762.278	1.755.382.169
- Vốn khác của chủ sở hữu	1.273.435.879.605	1.031.505.624.847
	<b>1.275.399.641.883</b>	<b>1.033.261.007.016</b>

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

a) Tài sản thuê ngoài

Công ty và các công ty con có ký các hợp đồng thuê đất với Nhà nước nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tại các địa phương mà Công ty và các công ty con có cơ sở sản xuất kinh doanh. Theo các hợp đồng này, Công ty và các công ty con phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty và các công ty con có ký các hợp đồng thuê đất và hạ tầng Khu công nghiệp (chi tiết tại Thuyết minh số 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, 11.6, 11.7, 11.8, 11.9) nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tại các khu công nghiệp mà Công ty và các công ty con có cơ sở sản xuất kinh doanh. Công ty và công ty con đã trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê.

b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2021	01/01/2021
USD	385.443,40	1.930.408,44
EUR	7.001,13	12.138,08

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
	4.305.301.433	3.917.387.584

25. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	6.419.203.847.681	5.502.864.608.749
- Doanh thu bán các sản phẩm gỗ	3.437.179.588.636	2.988.527.835.690
- Doanh thu bán xe ô tô Toyota	1.010.674.031.041	1.050.200.514.252
- Doanh thu bán các sản phẩm đá	1.445.744.739.568	1.435.563.869.427
- Doanh thu bất động sản đã bán	511.545.845.234	-
- Doanh thu bán hàng khác	14.059.643.202	28.572.389.380
Doanh thu cung cấp dịch vụ	75.773.383.598	99.384.013.553
- Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota	73.990.021.570	97.131.356.417
- Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng	1.783.362.028	2.252.657.136
	<b>6.494.977.231.279</b>	<b>5.602.248.622.302</b>

26. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	44.553.454	-
Hàng bán bị trả lại	1.805.706.731	1.011.852.605
Giảm giá hàng bán	1.177.930.363	-
	<b>3.028.190.548</b>	<b>1.011.852.605</b>



**27. DOANH THU THUẬN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	6.416.175.657.133	5.501.852.756.144
- Doanh thu bán các sản phẩm gỗ	3.436.036.235.410	2.987.515.983.085
- Doanh thu bán xe ô tô Toyota	1.010.629.477.587	1.050.200.514.252
- Doanh thu bán các sản phẩm đá	1.444.087.618.189	1.435.563.869.427
- Doanh thu bất động sản đã bán	511.545.845.234	-
- Doanh thu bán hàng khác	13.876.480.713	28.572.389.380
Doanh thu cung cấp dịch vụ	75.773.383.598	99.384.013.553
- Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota	73.990.021.570	97.131.356.417
- Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng	1.783.362.028	2.252.657.136
	<b>6.491.949.040.731</b>	<b>5.601.236.769.697</b>

**28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	4.971.939.062.653	4.383.786.575.998
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm gỗ	2.635.063.260.099	2.314.123.951.588
- Giá vốn bán xe ô tô Toyota	968.848.723.424	1.035.343.189.338
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm đá	1.055.932.087.353	1.013.678.720.533
- Giá vốn bất động sản đã bán	303.803.179.243	-
- Giá vốn bán hàng hóa khác	8.291.812.534	20.640.714.539
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	67.389.523.938	76.560.847.724
- Giá vốn dịch vụ sửa chữa xe ô tô	67.328.683.938	76.500.007.724
- Giá vốn dịch vụ khác	60.840.000	60.840.000
	<b>5.039.328.586.591</b>	<b>4.460.347.423.722</b>

**29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.056.790.375	4.994.886.133
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	31.189.096.616	2.352.267.596
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.842.057.900	168.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	21.686.049.986	13.011.647.806
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	375.958.678	3.186.814.340
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	72.489.685	74.664.460
	<b>61.222.443.240</b>	<b>23.788.280.335</b>

**30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	98.746.277.603	89.239.816.660
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	10.235.429.766	16.723.274.312
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.007.473.468	197.279.808
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	2.053.009.625	-
Lỗ bán chứng khoán kinh doanh	5.484.062.913	-
Chi phí kinh doanh chứng khoán	2.577.317.407	224.486.092
	<b>120.103.570.782</b>	<b>106.384.856.872</b>

**31. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	257.175.304.768	232.619.335.954
Chi phí nhân công	19.240.731.231	15.673.822.931
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	1.806.543.393	35.596.870
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.031.897.104	2.474.985.801
Thuế, phí và lệ phí	21.949.415.123	14.992.416.992
Chi phí dịch vụ mua ngoài	233.439.572.827	147.217.634.272
Chi phí khác bằng tiền	14.852.421.185	9.094.040.603
	<b>550.495.885.631</b>	<b>422.107.833.423</b>

**32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	440.047.902	600.477.889
Chi phí nhân công	128.434.416.005	126.217.507.853
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	8.357.412.736	5.440.632.295
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.275.454.241	11.936.796.900
Thuế, phí và lệ phí	6.775.233.316	6.024.902.241
Hoàn nhập dự phòng	(442.339.287)	1.076.547.497
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.440.151.301	22.857.784.877
Chi phí khác bằng tiền	17.642.930.685	19.345.240.021
Lợi thế thương mại	3.199.643.239	3.199.643.239
	<b>205.122.950.138</b>	<b>196.699.532.812</b>



**33. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	10.616.959.325	18.296.316.561
Thu từ hỗ trợ bán hàng xe Toyota	1.902.405.069	6.066.402.957
Thu từ hỗ trợ bán hàng gỗ	7.893.212.059	241.392.990
Tiền phạt thu được	-	21.305.970
Thu từ xử lý công nợ	947.970.244	2.326.962.692
Thu từ các dịch vụ khác	-	1.409.390.250
Thu nhập khác	2.140.526.475	595.987.034
	<b>23.501.073.172</b>	<b>28.957.758.454</b>

**34. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Tiền phạt do giao chậm hàng	3.791.424.678	2.226.090.526
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	3.817.942.710	135.035.243
Các khoản bị phạt, lãi chậm nộp	602.196.430	2.209.938.432
Xử lý công nợ	296.959.767	456.222.542
Chi phí khác	2.619.856.106	1.107.917.253
	<b>11.128.379.691</b>	<b>6.135.203.996</b>

**35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại công ty mẹ	68.614.258.535	58.110.019.697
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các công ty con	23.789.053.461	24.578.034.794
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên	2.854.726.371	4.543.487.373
- Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	820.617.619	761.017.176
- Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	1.421.443.663	1.373.285.789
- Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	547.928.601	-
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	9.550.938.679	7.909.835.804
- Công ty Cổ phần Vina G7	6.345.712.459	6.460.820.152
- Công ty Sản xuất Đá Granite TNHH	-	875.764.089
- Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên	851.068.807	1.620.216.993
- Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	1.396.617.262	1.033.607.418
- Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	28.221.922.659	-
	<b>120.625.234.655</b>	<b>82.688.054.491</b>

**36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ (Thuế suất Thuế TNDN 20%)	1.824.116.071	1.578.259.110
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ tạm nộp thuế TNDN của hoạt động kinh doanh Bất Động sản (Thuế suất Thuế TNDN 1%)	-	2.462.653.158
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>1.824.116.071</b>	<b>4.040.912.268</b>

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

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	5.599.112.454	1.379.919.620
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>5.599.112.454</b>	<b>1.379.919.620</b>

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	4.219.192.834	992.625.373
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(1.824.116.071)	(1.578.259.110)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.578.259.110	900.087.827
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>3.973.335.873</b>	<b>314.454.090</b>

**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 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	511.840.640.986	358.501.244.681
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	511.840.640.986	358.501.244.681
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	46.199.394	46.506.488
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>11.079</b>	<b>7.709</b>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập báo cáo tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty 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 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.512.105.168.904	1.851.394.729.240
Chi phí nhân công	576.918.866.491	542.366.194.067
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	82.953.342.098	76.331.705.601
Chi phí khấu hao tài sản cố định	268.048.226.389	214.935.838.281
Thuế, phí và lệ phí	145.471.214.816	68.916.066.311
Hoàn nhập dự phòng	(442.339.287)	1.072.417.376
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.069.252.711.334	912.999.691.009
Chi phí khác bằng tiền	68.174.111.958	63.999.306.749
	<b>4.722.481.302.702</b>	<b>3.732.015.948.634</b>

### 39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	135.866.626.171	-	167.783.353.561	-
Phải thu khách hàng, phải thu	826.317.591.431	(10.685.637.512)	672.639.767.301	(10.466.019.508)
Các khoản cho vay	-	-	100.000.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn	55.260.082.595	(2.053.009.625)	12.153.038.334	-
	<b>1.017.444.300.197</b>	<b>(12.738.647.137)</b>	<b>952.576.159.196</b>	<b>(10.466.019.508)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	1.978.098.126.302	1.704.900.011.088
Phải trả người bán, phải trả khác	665.733.635.773	563.660.381.015
Chi phí phải trả	18.199.874.070	9.639.978.866
	<b>2.662.031.636.145</b>	<b>2.278.200.370.969</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các thuyết minh liên quan.

#### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng



hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

##### Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
Đầu tư ngắn hạn	53.207.072.970	-	-	53.207.072.970
	<u>53.207.072.970</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>53.207.072.970</u>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Đầu tư ngắn hạn	12.153.038.334	-	-	12.153.038.334
	<u>12.153.038.334</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12.153.038.334</u>

##### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

##### Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

#### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).



	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	135.866.626.171	-	-	135.866.626.171
Phải thu khách hàng, phải thu	791.940.734.273	2.656.949.195	21.034.270.451	815.631.953.919
Các khoản cho vay	-	-	-	-
	<b>927.807.360.444</b>	<b>2.656.949.195</b>	<b>21.034.270.451</b>	<b>951.498.580.090</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	167.783.353.561	-	-	167.783.353.561
Phải thu khách hàng, phải thu	642.676.077.633	1.455.649.195	18.042.020.965	662.173.747.793
Các khoản cho vay	100.000.000.000	-	-	100.000.000.000
	<b>910.459.431.194</b>	<b>1.455.649.195</b>	<b>18.042.020.965</b>	<b>929.957.101.354</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
Vay và nợ	1.619.914.955.628	358.183.170.674	-	1.978.098.126.302
Phải trả người bán, phải trả khác	665.037.696.573	695.939.200	-	665.733.635.773
Chi phí phải trả	18.199.874.070	-	-	18.199.874.070
	<b>2.303.152.526.271</b>	<b>358.879.109.874</b>	<b>-</b>	<b>2.662.031.636.145</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Vay và nợ	1.397.405.569.666	307.494.441.422	-	1.704.900.011.088
Phải trả người bán, phải trả khác	560.603.096.087	3.057.284.928	-	563.660.381.015
Chi phí phải trả	9.639.978.866	-	-	9.639.978.866
	<b>1.967.648.644.619</b>	<b>310.551.726.350</b>	<b>-</b>	<b>2.278.200.370.969</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	5.475.039.089.292	3.696.008.324.811
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	896.895.216	210.059.405.718

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	5.140.837.869.294	3.915.611.528.292
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.227.244.152	443.595.375
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	61.900.000.000	74.588.000.003

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

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



42. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh đá	Kinh doanh gỗ	Bất động sản	Thương mại và dịch vụ khác	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng	1.444.087.618.189	3.436.036.235.410	511.545.845.234	1.100.279.341.898	6.491.949.040.731	-	6.491.949.040.731
- Bán hàng nội địa	887.151.352.135	474.956.243.783	511.545.845.234	1.100.279.341.898	2.973.932.783.050	-	2.973.932.783.050
- Xuất khẩu	556.936.266.054	2.961.079.991.627	-	-	3.518.016.257.681	-	3.518.016.257.681
Giá vốn của hàng bán ra	1.055.932.087.353	2.635.063.260.099	303.803.179.243	1.044.530.059.896	5.039.328.586.591	-	5.039.328.586.591
<b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>388.155.530.836</b>	<b>800.972.975.311</b>	<b>207.742.665.991</b>	<b>55.749.282.002</b>	<b>1.452.620.454.140</b>	-	<b>1.452.620.454.140</b>
Tổng chi phí mua tài sản cố định	156.513.162.109	336.569.037.270	-	1.173.851.309	494.256.050.688	-	494.256.050.688
Tài sản bộ phận	2.559.038.416.276	2.818.149.276.110	748.511.392.097	159.932.575.603	6.285.631.660.086	(871.177.489.080)	5.414.454.171.006
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	16.424.116.071	-	16.424.116.071
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>2.559.038.416.276</b>	<b>2.818.149.276.110</b>	<b>748.511.392.097</b>	<b>159.932.575.603</b>	<b>6.302.055.776.157</b>	<b>(871.177.489.080)</b>	<b>5.430.878.287.077</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	1.496.808.308.805	1.745.615.705.029	569.074.753.056	60.697.909.407	3.872.196.676.297	(871.177.489.080)	3.001.019.187.217
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	39.125.148.853	-	39.125.148.853
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>1.496.808.308.805</b>	<b>1.745.615.705.029</b>	<b>569.074.753.056</b>	<b>60.697.909.407</b>	<b>3.911.321.825.150</b>	<b>(871.177.489.080)</b>	<b>3.040.144.336.070</b>

Theo khu vực địa lý

	Bình Định	Đồng Nai	Thành phố Hồ Chí Minh	Đà Nẵng	Phú Yên và Ninh Thuận	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng	4.322.796.396.562	1.073.962.956.949	240.143.597.429	701.462.386.495	153.583.703.296	-	6.491.949.040.731
- Bán hàng nội địa	1.857.285.020.846	21.458.074.984	240.143.597.429	701.462.386.495	153.583.703.296	-	2.973.932.783.050
- Xuất khẩu	2.465.511.375.716	1.052.504.881.965	-	-	-	-	3.518.016.257.681
Tổng chi phí mua tài sản cố định	469.450.634.596	5.949.496.472	-	1.173.851.309	17.682.068.311	-	494.256.050.688
Tài sản bộ phận	4.372.445.211.083	854.793.274.083	5.670.084.080	86.596.032.717	248.433.990.043	(153.484.421.000)	5.414.454.171.006
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	16.424.116.071
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>4.372.445.211.083</b>	<b>854.793.274.083</b>	<b>5.670.084.080</b>	<b>86.596.032.717</b>	<b>248.433.990.043</b>	<b>(153.484.421.000)</b>	<b>5.430.878.287.077</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	2.416.635.128.232	555.025.514.033	956.268.711	14.197.717.318	167.688.979.923	(153.484.421.000)	3.001.019.187.217
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	39.125.148.853
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>2.416.635.128.232</b>	<b>555.025.514.033</b>	<b>956.268.711</b>	<b>14.197.717.318</b>	<b>167.688.979.923</b>	<b>(153.484.421.000)</b>	<b>3.040.144.336.070</b>

Khu vực địa lý nêu trên được xác định căn cứ theo phân cấp quản lý giữa các xí nghiệp, chi nhánh (đơn vị phụ thuộc) và các công ty con của Công ty.



#### 43. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
- Ông Lê Vỹ	Chủ tịch Hội đồng quản trị	1.540.400.000	1.411.700.000
- Ông Lê Văn Thảo	Phó chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	1.449.778.970	1.475.249.805
- Ông Phan Quốc Hoài	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	917.000.000	845.485.042
- Ông Trần Thanh Cung	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	879.050.000	738.086.172
- Ông Nguyễn Sỹ Hòe	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.246.171.420	939.575.009
- Ông Lê Văn Lộc	Thành viên Hội đồng quản trị	948.653.245	758.004.248
- Ông Đỗ Xuân Lập	Thành viên Hội đồng quản trị	170.400.000	141.540.672
- Ông Trần Hữu Đức	Thành viên Hội đồng quản trị	170.400.000	141.540.672
- Bà Nguyễn Thị Mỹ Loan	Kế toán trưởng	529.199.000	625.829.840

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

#### 44. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 21 tháng 03 năm 2022

Tổng Giám đốc



PHAN QUỐC HOÀI