

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	05 - 47
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 47



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 2022.

CÔNG TY

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 4100259236 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 30 tháng 12 năm 2004 và các lần thay đổi, đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 26) vào ngày 15 tháng 06 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 278 Nguyễn Thị Định, phường Nguyễn Văn Cừ, 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 Vỹ	Chủ tịch
Ông Lê Văn Thảo	Phó Chủ tịch
Ông Trần Thanh Cung	Thành viên
Ông Phan Quốc Hoài	Thành viên
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	Thành viên
Ông Lê Văn Lộc	Thành viên
Ông Đỗ Xuân Lập	Thành viên
Ông Trần Hữu Đức	Thành viên độc lập

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

Từ ngày 27 tháng 04 năm 2022, ông Trần Hữu Đức được bổ nhiệm là Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán của Công ty

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;

Công ty Cổ phần Phú Tài

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

- 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 2022, 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 hợp nhất.

Cam kết khác

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

Bình Định, ngày 22 tháng 03 năm 2023

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



LÊ VĂN THẢO



Số: 220323.003/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 22 tháng 03 năm 2023, từ trang 05 đến trang 47, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phú Tài chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của 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 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

HÀNG KIỂM TOÁN

AASC

Phạm Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0777-2023-002-1

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2023

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam

AASC AUDITING FIRM

Nguyễn Trường Minh

Kiểm toán viên

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



THE GLOBAL ASSOCIATION OF ACCOUNTING FIRMS

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã TÀI SẢN số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
		VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	3.055.259.243.612	3.179.837.356.156
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	272.074.930.811	135.866.626.171
111	1. Tiền	269.965.739.030	135.866.626.171
112	2. Các khoản tương đương tiền	2.109.191.781	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	27.167.130.000	53.657.072.970
121	1. Chứng khoán kinh doanh	21.380.003.873	55.710.082.595
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(5.280.873.873)	(2.053.009.625)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	11.068.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	792.695.077.852	929.138.668.983
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	718.284.099.285	768.275.999.626
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	56.864.951.724	71.071.802.199
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	28.028.849.779	34.350.372.159
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(10.482.822.936)	(10.785.927.512)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý	-	66.226.422.511
140	IV. Hàng tồn kho	1.757.430.980.113	1.859.252.166.279
141	1. Hàng tồn kho	1.761.764.720.250	1.859.252.166.279
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(4.333.740.137)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác	205.891.124.836	201.922.821.753
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	57.423.433.874	35.847.518.969
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	148.453.689.903	165.336.805.175
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14.001.059	738.497.609

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.183.038.632.171	2.251.040.930.921
210	i. Các khoản phải thu dài hạn		27.500.712.480	23.691.219.646
218	1. Phải thu dài hạn khác	7	27.500.712.480	23.691.219.646
220	ii. Tài sản cố định		1.796.038.893.046	1.780.223.920.710
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	1.772.569.566.007	1.754.213.996.198
222	- Nguyên giá		3.332.463.097.310	3.134.234.704.714
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.559.893.531.303)	(1.380.020.708.516)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	23.469.327.039	26.009.924.512
228	- Nguyên giá		46.771.252.085	49.497.748.324
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(23.301.925.046)	(23.487.823.812)
230	iii. Bất động sản đầu tư		5.607.134.581	-
231	- Nguyên giá		5.682.906.669	-
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(75.772.088)	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	15	38.295.850.240	113.453.387.496
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		38.295.850.240	113.453.387.496
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	14.600.000.000	14.600.000.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		14.600.000.000	14.600.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		300.996.041.824	319.072.403.069
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	282.813.550.947	298.903.021.128
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	36	3.036.868.246	1.824.116.071
269	3. Lợi thế thương mại	12	15.145.622.631	18.345.265.870
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>5.238.297.875.783</u>	<u>5.430.878.287.077</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
 (tiếp theo)

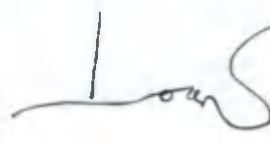
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.477.037.314.658	3.040.144.336.070
310	I. Nợ ngắn hạn		2.310.100.111.327	2.664.558.119.123
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	417.799.407.765	619.833.330.657
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	31.154.800.694	110.020.786.422
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	108.705.044.007	111.284.282.969
314	4. Phải trả người lao động		96.649.979.849	91.522.501.357
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	16.766.775.777	18.199.874.070
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	194.062.500
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	107.582.063.970	45.204.365.916
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	1.475.898.017.997	1.619.914.955.628
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	6.679.728.038	6.755.733.967
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		48.864.293.230	41.628.225.637
330	II. Nợ dài hạn		166.037.203.331	375.586.216.947
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	537.389.200	695.939.200
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	151.713.818.921	358.183.170.674
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36	2.063.193.675	5.599.112.454
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	22	12.622.801.535	11.107.994.619
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.761.260.561.125	2.300.733.951.007
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	2.761.260.561.125	2.390.733.951.007
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		680.384.030.000	485.994.410.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		680.384.030.000	485.994.410.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		23.564.526.968	23.695.822.439
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		1.488.034.236.063	1.273.435.879.605
415	4. Cổ phiếu quỹ		-	(131.295.471)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		2.398.764.475	1.963.762.278
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		492.859.984.324	535.471.768.415
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		75.820.834.087	31.424.435.409
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		417.039.150.237	504.047.333.006
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		74.019.019.295	70.303.603.741
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.238.297.875.783	5.430.878.287.077

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 22 tháng 03 năm 2023
 Tổng Giám đốc



LÊ VĂN THẢO

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	6.889.208.895.351	6.494.977.231.279
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	2.686.641.617	3.028.190.548
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	6.886.522.253.734	6.491.949.040.731
11	4. Giá vốn hàng bán	28	5.346.472.824.101	5.039.328.586.591
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.540.049.429.633	1.452.620.454.140
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	44.619.031.500	61.222.443.240
22	7. Chi phí tài chính	30	170.663.251.634	120.103.570.782
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		110.925.843.623	98.746.277.603
25	8. Chi phí bán hàng	31	562.684.372.653	550.495.885.631
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	232.687.750.849	205.122.950.138
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		618.633.085.997	638.120.490.829
31	11. Thu nhập khác	33	68.658.606.603	23.501.073.172
32	12. Chi phí khác	34	73.296.052.033	11.128.379.691
40	13. Lợi nhuận khác		(4.637.445.430)	12.372.693.481
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		613.995.640.567	650.493.184.310
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35	116.305.748.331	120.625.234.655
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	36	(4.748.670.954)	3.973.335.873
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		502.438.563.190	525.894.613.782
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		487.291.811.368	511.840.640.986
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		15.146.751.822	14.053.972.796
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	7.162	7.657

Người lập biểu

Vô Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 22 tháng 03 năm 2023
Tổng Giám đốc



LÊ VĂN THẢO

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		613.995.640.567	650.493.184.310
	2. Điều chỉnh cho các khoản		426.618.982.926	366.132.628.865
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		278.881.395.408	275.694.666.801
03	- Các khoản dự phòng		8.043.357.928	5.758.034.562
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		1.861.922.410	631.514.790
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(33.395.548.830)	(14.697.864.890)
06	- Chi phí lãi vay		111.403.903.009	98.746.277.603
07	- Các khoản điều chỉnh khác (i)		59.823.953.001	-
06	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.040.614.623.493	1.016.625.813.176
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		100.823.098.564	(112.175.227.898)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		91.119.067.428	(418.831.825.380)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(267.312.673.909)	(23.038.173.848)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(5.877.989.607)	(41.651.951.423)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		34.330.078.722	(43.107.044.261)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(111.120.091.580)	(100.713.828.413)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(125.793.216.740)	(97.780.486.924)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(21.715.590.979)	(19.792.333.953)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		735.067.305.392	159.534.941.276
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(283.233.134.438)	(517.698.904.725)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		83.667.440.778	49.820.452.747
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(11.068.000.000)	-
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)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.352.827.538	9.046.966.557
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(209.280.866.122)	(363.031.485.421)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		4.833.491.769.856	5.475.935.984.508
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(5.185.487.083.370)	(5.203.965.113.446)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(36.751.863.450)	(100.291.516.250)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(388.747.176.964)	171.679.354.812

(i) Các khoản điều chỉnh khác là giá trị tổn thất do sự cố cháy kho thành phẩm tại Xi nghiệp Thăng Lợi (Thuyết minh 34).

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

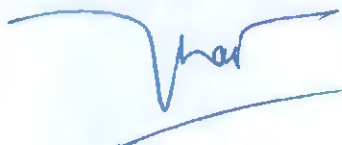
Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		137.039.262.306	(31.817.189.333)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		135.866.626.171	167.783.353.561
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoài quy đổi ngoại tệ		(830.957.666)	(99.538.057)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>272.074.930.811</u>	<u>135.866.626.171</u>

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kê toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 22 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN THẢO

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2022

1 DẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DDANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 4100259236 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 30 tháng 12 năm 2004 và các lần thay đổi, đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 26) vào ngày 15 tháng 06 năm 2022.

Vốn điều lệ của Công ty là: 680.384.030.000 VND; tương đương 68.038.403 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 2022 là: 6.908 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 7.109 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 và các công ty con là:

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

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 2022 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích và 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%	Khai thác chế biến đá ốp lát, đá xây dựng, cát xây
Công ty TNHH MTV Khoảng sản Tuấn Đạt	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	Khai thác, chế biến đá
Công ty Cổ phần Đá Universal	Quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh	60%	Kinh doanh, chế biến đá
Công ty Cổ phần Vina G7	Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	75%	Khai thác, kinh doanh, chế biến gỗ
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	Thành phố Đà Nẵng	100%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	100%	Khai thác, kinh doanh, chế biến gỗ
Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH	Thành phố Hồ Chí Minh	70%	Khai thác, chế biến đá
Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	Kinh doanh bất động sản

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Đà Granite Thành Châu Phú Yên	Huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên	100%	Khai thác, chế biến đá
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	99%	Khai thác, chế biến đá
Công ty CP Đà Phú Tài Ninh Thuận	Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận	98%	Sản xuất, chế biến đá
Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	100%	Sản xuất, chế biến đá
Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	Huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	100%	Sản xuất giường, tủ, bàn ghế
Công ty TNHH MTV Đà Thạch Anh Phú Tài Bình Định	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	Sản xuất, chế biến đá và bột đá
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái	Huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái	100%	Khai thác, chế biến đá

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến hào cáo tài chính hợp nhất

Từ quý III năm 2022, nhu cầu tiêu thụ các sản phẩm của ngành gỗ tại các thị trường lớn như Hoa Kỳ và EU giảm mạnh khiến cho doanh thu liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh gỗ xuất khẩu của Công ty giảm so với cùng kỳ năm trước. Bên cạnh đó, doanh thu hoạt động bán bất động sản trong năm giảm do số lượng các căn căn hộ của Dự án chung cư cao cấp hồ sinh thái đầm Đổng Đa (Phú Tài Residence) được bàn giao cho khách hàng ít hơn trong năm 2021 (lá năm dự án đầu tư hoàn thành).

Trong năm 2022, Công ty đã hoàn thành việc đánh giá chính thức về giá trị tổn thất và thông nhất về giá trị bồi thường thiệt hại của cơ quan bảo hiểm đối với sự cố cháy kho thành phẩm (xảy ra trong năm 2020) của Xí nghiệp Thăng Lợi. Theo đó, Công ty đã ghi nhận ghi nhận giá trị tổn thất chính thức vào khoản mục chi phí khác (Thuyết minh 34(i)) và ghi nhận thu nhập từ khoản bồi thường của bảo hiểm vào khoản mục thu nhập khác (Thuyết minh 33(i)).

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 cho năm tài chính kết thúc 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.

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 của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

2.4 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 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.

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6 Lợi thế thương mại

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

2.7 Các khoản đầu tư tài chính

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

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 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.

2.8 Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính 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 kế 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 lâm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9 Hàng tồn kho

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

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

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.

2.10 Tái sản cố định

Tái 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	06 - 12 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	10 - 25 năm
- Quyền sử dụng đất	50 năm
- Quyền khai thác mỏ đá	10 - 25 năm
- Phần mềm máy vi tính	05 năm
- Tài sản cố định vô hình khác	02 - 20 năm

2.11 Bất động sản đầu tư

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	50 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.

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 năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

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

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 tháng 04 năm 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 sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng, văn phòng 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 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 năm tài chính.

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

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

Việc trích trước này đảm bảo được nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí tránh việc biến động chi phí lớn cho năm tài chính thực hiện hoàn nguyên môi trường.

2.20 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản được kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.21 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, được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại. Cổ phiếu quỹ của Công ty đã mua từ trước thời điểm Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 có hiệu lực ngày 01/01/2021 và trong kỳ đã được sử dụng làm cổ phiếu thường 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.

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

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

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm

phát hành báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu trên báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

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

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.

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.

Chính sách ưu đãi thuế

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu ngày 04 tháng 09 năm 2020 với mã số dự án 2720780240 chứng nhận nhà đầu tư Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định có quy định các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư cụ thể Công ty được miễn giảm thuế thu nhập doanh nghiệp 04 năm đầu và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7675111413 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30 tháng 07 năm 2019, Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài được miễn thuế TNDN trong 2 năm và giảm 50% trong 4 năm tiếp theo kể từ năm đầu tiên dự án có thu nhập chịu thuế; trường hợp không có thu nhập chịu thuế trong 3 năm kể từ năm đầu tiên dự án có doanh thu thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm thứ 4.

Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.27 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phần bỏ 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 VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	14.675.760.937	11.147.953.920
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	255.289.978.093	124.718.672.251
Các khoản tương đương tiền (i)	2.109.191.781	-
	272.074.930.811	135.866.626.171

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 02 tháng có giá trị 2.109.191.781 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Định với lãi suất 5%/năm.

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

	Mã CK	31/12/2022			01/01/2022		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị cổ phiếu		21.380.003.873	15.849.130.000	(5.280.873.873)	55.710.082.595	54.067.974.200	(2.053.009.625)
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	TCB	1.057.584.000	775.500.000	(282.084.000)	3.949.916.000	4.000.000.000	-
- Công ty CP Tập đoàn Hóa chất Đức Giang	DGC	-	-	-	5.834.128.500	5.596.500.000	(37.628.500)
- Công ty CP Gemadept	GMD	-	-	-	7.764.980.000	7.095.000.000	(669.980.000)
- Công ty CP Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	HCM	-	-	-	3.664.860.000	4.095.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Á Châu	ACB	1.702.725.024	1.646.880.000	(55.845.024)	4.062.558.500	4.140.000.000	-
- Công ty CP Viễn thông FPT	FPT	-	-	-	7.021.644.630	6.510.000.000	(511.644.630)
- Công ty CP VICOSTONE	VCS	6.516.946.723	3.709.200.000	(2.807.746.723)	-	-	-
- Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	DIG	2.239.389.455	1.716.000.000	(523.389.455)	-	-	-
- Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc-CTCP	KBC	1.887.975.736	1.694.000.000	(193.975.736)	-	-	-
- Tổng Công ty MBLand (i)		450.000.000	-	-	450.000.000	-	-
- Chứng khoán và công cụ tài chính khác		7.525.382.935	6.107.550.000	(1.417.832.935)	23.161.994.965	22.631.474.200	(833.756.495)
		21.380.003.873	15.649.130.000	(5.280.873.873)	55.710.082.595	54.067.974.200	(2.053.009.625)

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 30 tháng 12 năm 2022.

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

h) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	11.068.000.000	-	-	-
	11.068.000.000	-	-	-

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng có giá trị 11.068.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Định với lãi suất 6,05 %/năm.

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác				
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa	14.000.000.000	-	14.000.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư Công nghiệp Hóa chất Lào Cai	600.000.000	-	600.000.000	-
	14.600.000.000	-	14.600.000.000	-

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.

Thông tin chi tiết về các công ty đầu tư dài hạn khác của Công ty vào ngày 31/12/2022 như sau:

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

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Masterbrand Cabinets INC	74.152.945.498	-	104.667.371.173	-
Yaraghi LLC	6.890.670.995	-	35.704.085.531	-
Autonomous inc	3.183.588.247	-	10.219.622.662	-
Carrefour imports SAS	62.752.135.741	-	18.962.188.600	-
Công ty TNHH Thiên Trung	10.708.250.407	-	-	-
Ashley	4.879.203.967	-	29.689.521.850	-
Melissa & Doug LLC	7.617.757.503	-	28.894.096.281	-
Forest Products Distributors	38.690.368.567	-	9.729.381.330	-
Anavii Company LTD	25.653.369.531	-	33.261.525.436	-
Castorama Polska SP.ZO.O	2.238.054.525	-	13.484.601.344	-
Lionbridge	2.709.396.615	-	8.542.186.558	-
Coop Danmark Speditionen A/S	13.755.394.113	-	936.872.632	-
B and Q PLC	6.611.549.117	-	18.053.977.529	-
Castorama France SAS	1.191.522.882	-	13.484.601.344	-
Công ty TNHH Ánh Kim	3.982.571.601	-	15.747.851.900	-
Fabuwood	12.132.483.455	-	148.428.066	-
Công ty CP Đà Việt Hà	1.089.396.578	-	13.905.601.397	-
Phải thu các khách hàng khác	440.045.439.943	(9.891.303.561)	412.844.085.993	(10.467.537.512)
	718.284.099.285	(9.891.303.561)	768.275.999.626	(10.467.537.512)

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Yingmu AB	-	-	6.337.816.895	-
Công ty TNHH Thiết bị phòng cháy chữa cháy Hoàng Hà	4.189.537.728	-	-	-
Xincheng international	8.969.730.000	-	-	-
Ông Lê Văn Viên	-	-	22.000.000.000	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Lê Giang	5.485.440.837	-	1.212.902.007	-
Trả trước cho người bán khác	38.220.243.159	(373.419.375)	41.521.083.297	(100.290.000)
	56.864.951.724	(373.419.375)	71.071.802.199	(100.290.000)

7 PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-	90.000.000	-
Phải thu về tạm ứng	18.984.885.059	-	8.961.046.216	-
Ký cược, ký quỹ	74.911.010	-	2.205.364.000	-
Phải thu khác	8.969.053.710	(218.100.000)	23.093.961.943	(218.100.000)
- Phải thu tiền bán chứng khoán (i)	2.425.000.000	-	20.168.183.656	-
- Phải thu về tiền BHXH, BHYT, BHTN	1.168.234.744	-	2.029.123.515	-
- Phải thu về tiền tạm ứng mua tái sản	218.100.000	(218.100.000)	218.100.000	(218.100.000)
- Phải thu các đối tượng khác	5.157.718.966	-	678.554.772	-
	28.028.849.779	(218.100.000)	34.350.372.159	(218.100.000)
b) Dài hạn				
Phải thu người lao động	4.099.575.054	-	1.694.669.695	-
Ký cược, ký quỹ	20.724.767.663	-	19.252.323.088	-
- Tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ (ii)	20.299.767.663	-	18.290.043.588	-
- Các khoản đặt cọc thực hiện hợp đồng	425.000.000	-	962.279.500	-
Phải thu khác	2.676.369.763	-	2.744.226.863	-
- Phải thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng trừ vào tiền thuê đất tại Xi nghiệp Thắng Lợi (iii)	2.676.369.763	-	2.744.226.863	-
	27.500.712.480	-	23.691.219.646	-

- (i) Phải thu tiền bán chứng khoán là các khoản tiền bán chứng khoán kinh doanh chưa về tài khoản của Công ty tại các công ty chứng khoán tại ngày cuối năm tài chính.
- (ii) Đây là các khoản tiền ký quỹ phục hồi môi trường đối với hoạt động khai thác đã được Công ty nộp theo các thông báo của cơ quan có thẩm quyền.
- (iii) Tiền đền bù giải phóng mặt bằng tại Xi nghiệp Thắng Lợi sẽ tiếp tục được bù trừ với tiền thuê đất phải nộp theo thông báo tiền thuê đất hàng năm.

8 TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Hàng tồn kho bị chày	-	61.909.765.432
Tài sản cố định bị chày	-	4.282.566.170
Tài sản khác	-	34.090.909
	-	66.226.422.511

Số dư tài sản thiếu chờ xử lý tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là giá trị mà Công ty đã tạm xác định của hàng tồn kho, giá trị còn lại của Nhà kho thành phẩm và tài sản khác bị tổn thất do sự cố hỏa hoạn làm chày Nhà kho thành phẩm vào lúc 21 giờ ngày 04 tháng 09 năm 2020 xảy ra tại Xi nghiệp Thăng Lợi, xã Phước Thánh, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

Trong năm, sau khi kết thúc làm việc với các bên giám định và Tổng Công ty CP Bảo hiểm Bưu điện, Công ty đã hoàn thành việc đánh giá chính thức về giá trị tổn thất phát sinh từ sự cố và thống nhất về giá trị bồi thường thiệt hại của cơ quan bảo hiểm.

Theo đó, giá trị chính thức của tổn thất được Công ty xác định lại là 59.823.953.001 VND (trong đó: giá trị còn lại của tài sản cố định (Nhà kho) là 4.282.566.170 VND; giá trị của nguyên vật liệu là 5.022.586.565 VND; các loại bao bì nút xốp lá: 1.411.794.252 VND; thành phẩm hàng hóa là: 20.504.469.959 VND; và bán thành phẩm là 28.602.536.055 VND), chênh lệch với giá trị đã tạm xác định là 6.402.469.510 VND. Đồng thời, Công ty cũng đã thống nhất được với Tổng Công ty CP Bảo hiểm Bưu điện về giá trị bồi thường mà Công ty được hưởng từ sự cố là 17.258.407.095 VND.

Công ty đã thực hiện ghi nhận hoàn nhập lại giá trị của hàng tồn kho đối với phần chênh lệch giữa giá trị tổn thất chính thức và giá trị tổn thất tạm tính là 6.402.469.510 VND. Đồng thời, ghi nhận giá trị tổn thất chính thức vào chi phí khác với giá trị là 59.823.953.001 VND (Thuyết minh 34(i)) và ghi nhận thu nhập từ khoản bồi thường của bảo hiểm vào thu nhập khác với giá trị là 17.258.407.095 VND (Thuyết minh 33(i)).

9 NỢ XẤU

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Tản Cương	1.175.007.342	-	1.083.152.301	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại	1.365.605.000	-	1.365.605.000	-
Cattie Europa S.L	724.304.767	-	724.304.767	-
Công ty TNHH Há Bình	668.552.930	-	668.552.930	-
Công ty TNHH Đá Granite Bình Định	507.015.869	-	507.016.559	-
Công ty Cổ phần Licogi 13	-	-	361.966.771	-
Các khoản phải thu khác	10.272.655.198	4.230.318.170	7.189.190.675	1.113.861.491
	14.713.141.106	4.230.318.170	11.899.789.003	1.113.861.491

10 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	5.024.528.795	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	464.260.304.256	(3.179.522.643)	524.259.720.220	-
Công cụ, dụng cụ	1.073.576.725	-	1.021.364.535	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	603.525.984.364	(1.154.217.494)	475.217.107.094	-
- Sản phẩm đá, gỗ	487.051.375.248	(1.154.217.494)	390.304.931.700	-
- Bất động sản (i)	115.398.693.381	-	84.352.202.043	-
- Dịch vụ sửa chữa ô tô	1.075.915.735	-	559.973.351	-
Thành phẩm	558.049.579.971	-	756.013.625.477	-
- Bất động sản (ii)	255.282.885.552	-	490.890.864.317	-
- Sản phẩm đá, gỗ	302.766.694.419	-	265.122.761.160	-
Hàng hoá	129.830.746.139	-	102.740.348.953	-
	1.761.764.720.250	(4.333.740.137)	1.859.252.166.279	-

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

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

Dự án đã được Sở xây dựng tỉnh Bình Định đã cấp Giấy phép xây dựng vào ngày 30 tháng 12 năm 2022. Dự án đang triển khai thi công xây dựng các hạng mục công trình.

(ii) Thành phẩm bất động sản là các căn hộ đã hoàn thành chờ bán hoặc bán giao tại Dự án chung cư cao cấp hồ sinh thái đầm Đổng Đa (Phú Tài Residence) tại Đường Lê Đức Thọ, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định gồm 272 căn hộ. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty TNHH MTV Bất Động Sản Phú Tài (công ty con) đã bán giao 198 căn hộ, số dư còn lại là giá trị của 74 căn hộ.



11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí phục vụ khai thác mỏ	3.518.849.509	408.413.833
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	17.649.964.005	16.371.742.014
- Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng	23.807.746.051	10.682.026.450
- Chi phí tiền bảo hiểm	5.900.565.150	5.619.654.352
- Chi phí thuê đất	-	36.987.855
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	6.546.309.160	2.728.694.465
	57.423.433.874	35.847.518.969
b) Dài hạn		
- Chi phí trả trước về tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng (i)	156.958.991.777	169.519.698.828
- Tiền chuyển nhượng đất Nhà máy Sơn Phát và mỏ đá Đa Lộc	48.289.604.316	49.276.533.159
- Chi phí phục vụ khai thác mỏ	21.343.711.885	12.563.065.212
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	15.958.665.915	31.542.112.770
- Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng	26.398.083.078	21.392.280.547
- Chi phí chờ phân bổ khác	13.864.493.977	14.609.330.612
	282.813.550.947	298.903.021.128

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

12 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Số dư đầu năm	18.345.265.870	21.544.909.109
Số phân bổ trong năm	3.199.643.239	3.199.643.239
Số dư cuối năm	15.145.622.631	18.345.265.870

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
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	1.232.834.756.226	1.578.769.555.058	316.410.243.152	6.063.148.214	157.002.064	3.134.234.704.714
- Mua trong năm	810.538.229	38.265.353.504	19.068.648.420	-	609.151.673	58.753.691.826
- Đầu tư XDCB hoàn thành	79.440.923.082	181.896.649.342	20.776.426.443	-	-	282.113.998.867
- Phân loại lại	(11.748.171.868)	1.602.572.907	10.835.828.165	(690.229.204)	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	(29.831.085.788)	(93.571.750.487)	(19.236.461.822)	-	-	(142.639.298.097)
Số dư cuối năm	1.271.506.959.881	1.706.962.380.324	347.854.684.358	5.372.919.010	766.153.737	3.332.463.097.310
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	454.565.125.809	776.780.474.807	143.292.389.634	5.225.716.202	157.002.064	1.380.020.708.516
- Khấu hao trong năm	77.900.604.152	162.890.194.433	31.771.621.314	87.461.072	23.894.503	272.673.775.474
- Phân loại lại	(5.665.937.404)	4.427.466.097	1.286.403.894	(47.932.587)	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	(18.690.955.626)	(65.775.305.680)	(8.334.691.381)	-	-	(92.800.952.687)
Số dư cuối năm	508.108.836.931	878.322.829.657	168.015.723.461	5.265.244.687	180.896.567	1.559.893.531.303
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	778.269.630.417	801.989.080.251	173.117.853.518	837.432.012	-	1.754.213.996.198
Tại ngày cuối năm	763.398.122.950	828.639.550.667	179.838.960.897	107.674.323	585.257.170	1.772.569.566.007

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 911.768.563.323 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 737.662.637.885 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 505.727.860.765 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 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 khoáng sản	Phần mềm máy vi tính	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	13.980.864.528	12.303.892.946	22.395.048.932	86.416.000	731.525.918	49.497.748.324
- Mua trong năm	-	-	676.814.000	-	-	676.814.000
- Thanh lý, nhượng bán	(2.275.469.135)	-	(1.127.841.104)	-	-	(3.403.310.239)
Số dư cuối năm	11.705.395.393	12.303.892.946	21.944.021.828	86.416.000	731.525.918	46.771.252.085
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	10.873.682.706	4.056.049.413	7.740.149.775	86.416.000	731.525.918	23.487.823.812
- Khấu hao trong năm	977.996.439	359.631.119	1.203.032.166	-	-	2.540.659.724
- Thanh lý, nhượng bán	(2.212.309.248)	-	(514.249.242)	-	-	(2.726.558.490)
Số dư cuối năm	9.639.369.897	4.415.680.532	8.428.932.699	86.416.000	731.525.918	23.301.925.046
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	3.107.181.822	8.247.843.533	14.654.899.157	-	-	26.009.924.512
Tại ngày cuối năm	2.066.025.496	7.888.212.414	13.515.089.129	-	-	23.469.327.039

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 1.453.035.065 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 1.204.097.065 VND).

15 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN ĐÓNG ĐANG

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Mua sắm	4.172.531.242	11.632.751.624
- Máy móc thiết bị ngành gỗ	1.925.633.931	9.891.486.074
- Máy móc thiết bị ngành đá	2.246.897.311	829.696.459
- Mua ô tô	-	911.569.091
Xây dựng cơ bản	34.123.318.998	101.820.635.872
- Chi phí xây dựng mỏ đá Da Dù	8.488.640.045	7.467.150.230
- Dự án Nhà máy chế biến nguyên liệu đá thạch anh	8.740.736.425	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	-	9.441.273.546
- Các dự án khác	15.853.978.028	16.504.710.453
	38.295.850.240	113.453.387.496

16 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Khách hàng trả trước tiền mua nhà Dự án Bất động sản (i)	3.029.817.593	81.830.821.722
Các khoản người mua trả tiền trước khác	28.124.983.101	28.189.964.700
	31.154.800.694	110.020.788.422

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

17 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Xây dựng An Phong	-	-	53.789.078.883	53.789.078.883
Công ty TNHH Hoảng Giang	50.440.478.619	50.440.478.619	59.926.253.805	59.926.253.805
Công ty TNHH Thành Danh	8.097.750.872	8.097.750.872	21.859.762.937	21.859.762.937
Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Vũ Tín	6.945.726.780	6.945.726.780	5.622.149.048	5.622.149.048
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Giang Đạt Thành	7.798.403.730	7.798.403.730	8.530.419.600	8.530.419.600
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hoà keo Bình Thạnh	6.332.281.600	6.332.281.600	1.753.691.500	1.753.691.500
Công ty TNHH Kinh doanh Xuất nhập khẩu Phước Long	6.809.227.941	6.809.227.941	6.474.965.333	6.474.965.333
Công ty TNHH MTV gỗ Hoàng Thông	6.980.787.247	6.980.787.247	-	-
Công ty TNHH Valspar	6.440.075.435	6.440.075.435	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	317.954.675.541	317.954.675.541	461.877.009.551	461.877.009.551
	417.799.407.765	417.799.407.765	619.833.330.657	619.833.330.657

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	-	8.807.213.842	119.627.646.237	121.311.274.488	-	7.123.585.591
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	2.071.190.530	2.071.190.530	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	92.794.287.994	116.305.748.331	125.793.216.740	-	83.306.819.585
Thuế thu nhập cá nhân	76.610.609	314.653.196	5.697.212.374	5.235.703.734	13.001.059	712.552.286
Thuế tài nguyên	-	2.031.799.507	31.511.820.236	27.250.986.963	-	6.292.632.780
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	661.887.000	96.848.266	6.417.344.548	4.309.371.473	-	1.542.934.341
Các loại thuế khác	-	-	66.000.000	67.000.000	1.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	7.239.480.164	28.601.165.603	26.114.126.343	-	9.726.519.424
	738.497.609	111.284.282.969	310.298.127.859	312.152.870.271	14.001.059	108.705.044.007

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 CHÍ PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	1.107.248.130	2.128.878.769
Trích trước tiền thuê đất	1.590.526.389	1.146.273.009
Trích trước chi phí tiền điện	1.361.235.151	313.246.744
Trích trước chi phí hoa hồng môi giới	5.657.312.392	2.096.306.320
Trích trước chi phí vận tải, vận chuyển	1.077.829.083	3.032.017.790
Trích trước chi phí thiết kế, vật tư đi kèm	2.500.149.265	2.022.606.566
Trích trước chi phí làm thủ tục xuất, nhập hàng	-	379.544.400
Trích trước chi phí khuyến mại hoạt động bán xe ô tô	69.539.457	923.584.086
Chi phí phải trả khác	3.402.935.910	6.157.416.386
	16.766.775.777	18.199.874.070

20 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	4.440.075.700	7.603.245.323
Bảo hiểm xã hội	7.736.715	1.419.037.949
Bảo hiểm y tế	147.091.584	256.872.711
Bảo hiểm thất nghiệp	85.065.046	88.177.222
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.370.000.000	4.049.166.188
Cổ tức lợi nhuận phải trả	69.752.086.800	3.543.655.750
Các khoản phải trả, phải nộp khác	31.780.008.125	28.244.210.773
- Lãi vay phải trả Công ty CP Vinacam	200.000.000	200.000.000
- Tiền thuê đất phải trả Cục Tài chính - Bộ Quốc phòng	12.602.947.000	5.330.096.750
- Lãi vay phải trả	827.615.807	233.125
- Các quỹ ủng hộ	16.721.685	321.921.685
- Các khoản trợ cấp phải trả người lao động	93.082.000	76.033.800
- Tiền Đảng phí, đoàn phí công đoàn	2.252.100.037	1.940.634.610
- Phải trả cán bộ công nhân viên về tiền tạm ứng	285.250.341	400.229.499
- Tiền bồi thường bảo hiểm ứng trước	-	12.000.000.000
- Phải trả các đối tượng khác	15.502.291.255	7.975.061.304
	107.582.063.970	45.204.365.916
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	537.389.200	695.939.200
	537.389.200	695.939.200

21 CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn (i)						
Vay ngắn hạn	1.379.580.438.492	1.379.580.438.492	4.744.940.526.898	4.758.208.563.889	1.366.312.401.501	1.366.312.401.501
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	240.334.517.136	240.334.517.136	221.803.156.216	352.552.056.856	109.585.616.496	109.585.616.496
	<u>1.619.914.955.628</u>	<u>1.619.914.955.628</u>	<u>4.966.743.683.114</u>	<u>5.110.760.620.745</u>	<u>1.475.898.017.997</u>	<u>1.475.898.017.997</u>
b) Vay dài hạn (ii)						
Vay dài hạn	444.210.728.542	444.210.728.542	89.582.207.702	367.878.519.481	165.914.416.763	165.914.416.763
Trái phiếu thương	154.306.959.268	154.306.959.268	478.059.386	59.400.000.000	95.385.018.654	95.385.018.654
	<u>598.517.687.810</u>	<u>598.517.687.810</u>	<u>90.060.267.088</u>	<u>427.278.519.481</u>	<u>261.299.435.417</u>	<u>261.299.435.417</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(240.334.517.136)	(240.334.517.136)	(221.803.156.216)	(352.552.056.856)	(109.585.616.496)	(109.585.616.496)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>358.183.170.674</u>	<u>358.183.170.674</u>			<u>151.713.818.921</u>	<u>151.713.818.921</u>

(i) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2022		01/01/2022	
				Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND
Vay ngắn hạn (VHD)					770.772.420.300		566.675.668.910
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)		265.366.561.333		291.671.658.092
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)		259.680.077.643		128.168.156.446
- Ngân hàng TMCP Quân đội	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)		131.732.918.141		72.325.108.187
- Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)		12.946.284.363		11.102.124.520
- Công ty Cổ phần chứng khoán Funna	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tin chấp		-		1.314.302.249
- Ngân hàng Mirae Asset	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tin chấp		-		175.971.106
- Ngân hàng HSBC Việt Nam	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tin chấp		26.500.000.000		-
- Vay ngắn hạn cá nhân	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tin chấp		74.546.578.820		61.918.350.310
Vay ngắn hạn (USD)					595.539.981.201		812.904.769.582
- Ngân hàng TMCP Quân đội	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tin chấp và Thế chấp (*)	879.200,00	20.876.604.000	10.442.811,32	239.610.305.737
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)	17.142.131,42	406.782.778.597	12.813.347,87	293.681.933.180
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tin chấp	3.731.011,15	88.648.824.924	7.605.725,55	207.543.716.798
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tin chấp	3.340.294,00	79.231.773.680	3.148.484,66	72.068.813.867
					1.366.312.401.501		1.379.580.438.492

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Vay dài hạn							
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	Thả nổi	2023	Phục vụ dự án	Thế chấp (*)	-	8.386.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	Thả nổi	2023	Phục vụ dự án	Thế chấp (*)	125.870.395.060	179.390.416.365
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	Thả nổi	2023	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)	1.128.756.250	3.793.256.250
- Ngân hàng TMCP Quân đội	VND	Thả nổi	2023	Phục vụ dự án	Thế chấp (*)	8.158.993.664	11.344.642.318
- Ngân hàng TMCP Quân đội	USD	Thả nổi	2023	Phục vụ dự án	Thế chấp (*)	237.953.394	12.051.257.662
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	VND	Thả nổi	2023	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)	30.518.318.395	53.141.163.699
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	USD	Thả nổi	2023	Phục vụ dự án	Thế chấp (*)	-	176.103.992.248
- Trái phiếu phát hành (**)		Thả nổi				95.385.018.654	154.306.959.268
						261.299.435.417	598.517.687.810
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng						(109.585.616.496)	(240.334.517.136)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						151.713.818.921	358.183.170.674

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

(**) Trong năm 2019 và năm 2020, Công ty đã thực hiện phát hành trái phiếu riêng lẻ thông qua đại lý phát hành dành cho đối tượng dưới 100 nhà đầu tư theo cáo đợt phát hành sau:

Phát hành phát hành riêng lẻ 650 trái phiếu với mệnh giá 100 triệu VND/trái phiếu theo Nghị quyết 62/NQ-HDQT ngày 17 tháng 05 năm 2019, với 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; đợt phát hành đã được thực hiện vào ngày 10 tháng 06 năm 2019 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. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã sử dụng 100% tiền phát hành trái phiếu trên theo đúng mục đích sử dụng.

Phát hành riêng lẻ 1.500 trái phiếu với mệnh giá 100 triệu VND/trái phiếu theo Nghị quyết 105/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 10 năm 2019, với mục đích: thanh toán chi phí để thực hiện dự án Nhà máy Thạch Anh nhân tạo tại Khu công nghiệp Dệt May - Nhơn Trạch, Đồng Nai; việc phát hành được thực hiện đợt 1 vào ngày 12/11/2019 với số lượng 204 trái phiếu, đợt 2 vào ngày 17/12/2019 với số lượng 256 trái phiếu, đợt 3 vào ngày 16/01/2020 với số lượng 600 trái phiếu và đợt 4 vào ngày 21/08/2020 với số lượng 440 trái phiếu cho 01 nhà đầu tư là Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định; giá phát hành bằng 100% mệnh giá; hình thức trái phiếu là chứng chỉ; kỳ hạn trái phiếu là 60 tháng kể từ ngày phát hành; lãi suất trái phiếu cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên là 9%/năm, các kỳ tiếp theo sẽ điều chỉnh theo lãi suất trung dài hạn, kỳ hạn 24 tháng của Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định; tài sản đảm bảo là Quyền tái sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất giữa Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tái và Công ty CP Vinatex Tân Tạo theo hợp đồng thuê đất số 43/HĐTLQSDĐ-VNT/KD-2019 ngày 08/08/2019; toàn bộ nhà xưởng, văn phòng và tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo Dự án Nhà máy Thạch anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai và toàn bộ máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất thuộc Dự án Nhà máy Thạch anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã sử dụng 100% tiền phát hành trái phiếu trên theo đúng mục đích sử dụng.

Lần phát hành riêng lẻ 348 trái phiếu với mệnh giá 100 triệu VND/trái phiếu theo Nghị quyết 108/NQ-HĐQT ngày 18/11/2020, với mục đích để thanh toán chi phí để thực hiện dự án Nhà máy Thạch Anh nhân tạo tại Khu công nghiệp Dệt May - Nhơn Trạch, Đồng Nai; đợt phát hành đã được thực hiện vào ngày 30 tháng 11 năm 2020 cho 01 nhà đầu tư là Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định; giá phát hành bằng 100% mệnh giá; hình thức trái phiếu là chứng chỉ; kỳ hạn là 1443 ngày kể từ ngày phát hành; lãi suất trái phiếu được tính bằng 2,7%/năm cộng với lãi suất tham chiếu, trong đó lãi suất tham chiếu đối với mỗi kỳ tính lãi được tính bằng 2,7% cộng với lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt kỳ hạn 24 tháng của Ngân hàng TMCP Quân đội; tài sản đảm bảo là quyền tái sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất giữa Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tái và Công ty CP Vinatex Tân Tạo theo hợp đồng thuê đất số 42/HĐTLQSDĐ-VNT/KD-2019 ngày 08/08/2019; toàn bộ nhà xưởng, văn phòng và tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo Dự án Nhà máy Thạch anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai và toàn bộ máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất thuộc Dự án Nhà máy đá thạch anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã sử dụng 100% tiền phát hành trái phiếu trên theo đúng mục đích sử dụng.

Công ty đã thỏa thuận bằng hợp đồng với Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định về lịch trình mua lại trái phiếu với giá mua lại bằng mệnh giá cộng với lãi dồn tích đến thời điểm mua lại. 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 tháng 12 năm 2022, số dư nợ gốc trái phiếu là 96.100.000.000 VND (giá trị bao gồm khoản phí phát hành chờ phân bổ là 714.981.346 VND) tương ứng với 961 trái phiếu; số trái phiếu sẽ mua lại trong vòng 12 tháng tiếp theo là 484 trái phiếu tương ứng với nợ gốc là 48.400.000.000 VND đang được công ty phân loại là nợ ngắn hạn.

22 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	2.273.994.071	2.350.000.000
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	4.405.733.967	4.405.733.967
	6.679.728.038	6.755.733.967
b) Dài hạn		
Chi phí hoàn nguyên môi trường (i)	8.389.201.535	7.579.994.619
Chi phí thuê đất chưa có hợp đồng (ii)	4.233.600.000	3.528.000.000
	12.622.601.535	11.107.994.619

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

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

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	182.128.986.832	1.031.505.624.847	(138.564.459.864)	1.755.382.169	380.059.053.115	67.746.347.557	1.990.625.344.656
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	511.840.640.986	14.053.972.796	525.894.613.782
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	(92.118.382.000)	(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)
Phân phối cổ phiếu quỹ	-	(138.433.164.393)	-	138.433.164.393	-	-	-	-
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	-	(69.899.212)	252.663.044	182.763.832
Số dư cuối năm trước	485.994.410.000	23.695.822.439	1.273.435.879.605	(131.295.471)	1.963.762.278	535.471.768.415	70.303.603.741	2.390.733.951.007
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	487.291.811.368	15.146.751.822	502.438.563.190
Chia cổ tức năm 2021	-	-	-	-	-	(24.230.772.007)	(10.691.119.493)	(34.921.891.500)
Tạm ứng cổ tức năm 2022 (iii)	-	-	-	-	-	(68.038.403.000)	-	(68.038.403.000)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu (i)	194.389.620.000	-	8.144.000	-	-	(194.397.764.000)	-	-
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	435.002.197	(435.002.197)	-	-
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	-	-	214.590.212.458	-	-	(214.590.212.458)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(28.212.679.450)	(738.979.122)	(28.951.658.572)
Phân phối cổ phiếu quỹ (ii)	-	(131.295.471)	-	131.295.471	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	1.237.653	(1.237.653)	-
Số dư cuối năm nay	680.384.030.000	23.564.526.968	1.488.034.236.063	-	2.398.764.475	492.859.984.324	74.019.019.295	2.761.260.561.125

- (i) Thực hiện Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 04 năm 2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và Quyết định số 22/QĐ-HĐQT ngày 25 tháng 04 năm 2022 của Hội đồng quản trị, Công ty đã hoàn thành các thủ tục để phát hành 19.438.962 cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2021 cho cổ đông (tỷ lệ phát hành là 40% vốn điều lệ). Ngày 27 tháng 05 năm 2022, Công ty đã hoán thành phân phối cổ tức bằng cổ phiếu thường, đã hoàn thành thủ tục thay đổi và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 26 ngày 15 tháng 06 năm 2022 với vốn điều lệ mới là 680.384.030.000 VND. Ngày 29 tháng 06 năm 2022, Công ty đã nhận được quyết định thay đổi niêm yết của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh số 440/QĐ-SGDHCM về sổ cổ phiếu thường được niêm yết bổ sung.
- (ii) Trong năm, Công ty đã phân phối 2.407 cổ phiếu quỹ còn lại cho Công đoàn Công ty theo phương án phân phối cổ phiếu quỹ sử dụng nguồn vốn thặng dư cổ phần làm nguồn vốn phân phối của Nghị quyết số 26/NQHĐQT ngày 23 tháng 04 năm 2021 của Hội đồng quản trị và Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT ngày 17 tháng 04 năm 2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.
- (iii) Ngày 06 tháng 12 năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 104/NQ-HĐQT để thông qua việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2022 bằng tiền mặt với tỷ lệ 10%/cổ phiếu (tương đương số tiền 68.038.403.000 VND), theo đó ngày đăng ký cuối cùng là ngày 23 tháng 12 năm 2022 và ngày thanh toán là ngày 06 tháng 01 năm 2023.

Việc phân phối lợi nhuận trong năm được Công ty và các công ty con thực hiện như sau:

	Phân phối tại công ty mẹ (1)	Phân phối tại các công ty con			Cộng (3)=(2)+(1)
		Tổng cộng	Phần thuộc về công ty mẹ (2)	Phần thuộc về cổ đông không kiểm soát	
	VND	VND	VND	VND	VND
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	-	435.002.197	435.002.197	-	435.002.197
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	22.775.886.123	6.175.772.449	5.436.793.327	738.979.122	28.212.679.450
Bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	214.044.351.840	545.860.618	545.860.618	-	214.590.212.458
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	194.397.764.000	-	-	-	194.397.764.000
Chia cổ tức bằng tiền	24.230.772.007	10.691.119.493	-	10.691.119.493	24.230.772.007

Trong đó: phân phối lợi nhuận tại Công ty mẹ theo Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 04 năm 2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Lê Vỹ	90.166.230.000	13,25	62.909.880.000	12,94
Ông Lê Văn Thảo	58.148.600.000	8,55	40.102.580.000	8,25
Ông Nguyễn Sỹ Hòa	41.878.290.000	6,16	28.484.500.000	5,86
Ông Lê Văn Lộc	41.685.050.000	6,13	29.528.040.000	6,08
Các cổ đông khác	448.505.860.000	65,91	324.969.410.000	66,87
Cộng	680.384.030.000	100	485.994.410.000	100

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	485.994.410.000	485.994.410.000
- Vốn góp cuối năm	485.994.410.000	485.994.410.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	3.543.655.750	1.037.092.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	102.960.294.500	102.798.080.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	24.298.772.007	95.210.544.002
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	78.661.522.493	7.587.535.998
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả trong năm	36.751.863.450	100.291.516.250
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	24.414.403.000	93.582.726.700
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	12.337.460.450	6.708.789.550
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	69.752.086.800	3.543.655.750

d) Cổ phiếu

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	68.038.403	48.599.441
- Cổ phiếu phổ thông	68.038.403	48.599.441
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	2.407
- Cổ phiếu phổ thông		2.407
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	68.038.403	48.597.034
- Cổ phiếu phổ thông	68.038.403	48.597.034
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phiếu		

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	2.398.764.475	1.963.762.278
	2.398.764.475	1.963.762.278

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2022, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Từ 1 năm trở xuống	1.366.901.495	1.452.892.932
Từ 1 năm đến 5 năm	5.467.605.980	5.811.571.728

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty và các công ty con có các hợp đồng thuê đất với Nhà nước nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tại các địa phương. 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.

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

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2022	01/01/2022
USD	2.167.584,24	385.443,40
EUR	4.397,16	7.001,13

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	4.670.980.892	4.305.301.433

25 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	6.778.070.455.929	6.419.203.847.681
- Doanh thu bán các sản phẩm đá	1.712.406.525.006	1.445.744.739.568
- Doanh thu bán các sản phẩm gỗ	3.383.677.503.084	3.437.179.588.636
- Doanh thu bán xe ô tô Toyota	1.261.341.248.131	1.010.674.031.041
- Doanh thu bất động sản đã bán	405.781.205.558	511.545.845.234
- Doanh thu bán hàng khác	14.863.974.150	14.059.643.202
Doanh thu cung cấp dịch vụ	111.138.439.422	75.773.383.598
- Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota	109.390.964.316	73.990.021.570
- Doanh thu dịch vụ khác	1.747.475.106	1.783.362.028
	6.889.208.895.351	6.494.977.231.279

26 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	22.276.727	44.553.454
Hàng bán bị trả lại	578.416.968	1.805.706.731
Giảm giá hàng bán	2.085.947.922	1.177.930.363
	2.686.641.617	3.028.190.548

27 DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	6.775.410.131.403	6.416.175.657.133
- Doanh thu bán các sản phẩm đá	1.710.866.239.371	1.444.087.618.189
- Doanh thu bán các sản phẩm gỗ	3.382.579.740.920	3.436.036.235.410
- Doanh thu bán xe ô tô Toyota	1.261.318.971.404	1.010.629.477.587
- Doanh thu bất động sản đã bán	405.781.205.558	511.545.845.234
- Doanh thu bán hàng khác	14.863.974.150	13.876.480.713
Doanh thu cung cấp dịch vụ	111.112.122.331	75.773.383.598
- Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota	109.364.647.225	73.990.021.570
- Doanh thu dịch vụ khác	1.747.475.106	1.783.362.028
	6.886.522.253.734	6.491.949.040.731

28 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	5.255.999.321.933	4.971.939.062.653
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm đá	1.211.176.461.129	1.055.932.087.353
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm gỗ	2.592.434.980.510	2.635.063.260.099
- Giá vốn bán xe ô tô Toyota	1.212.369.605.255	968.848.723.424
- Giá vốn bất động sản đã bán	235.447.308.610	303.803.179.243
- Giá vốn bán hàng hóa khác	4.570.966.429	8.291.812.534
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	86.139.762.031	67.389.523.938
- Giá vốn dịch vụ sửa chữa xe ô tô	86.078.922.031	67.328.683.938
- Giá vốn dịch vụ cho thuê văn phòng	60.840.000	60.840.000
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	4.333.740.137	-
	5.346.472.824.101	5.039.328.586.591

29 OANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	194.205.138	6.056.790.375
Lãi bán các khoản đầu tư	11.564.876.383	31.189.096.616
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.068.622.400	1.842.057.900
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	27.566.294.228	21.686.049.986
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	3.972.442.826	375.958.678
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	252.590.525	72.489.685
	44.619.031.500	61.222.443.240

30 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	110.925.843.623	98.746.277.603
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	6.801.324.759	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	42.744.067.624	10.235.429.766
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	5.834.365.236	1.007.473.468
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	3.227.864.248	2.053.009.625
Chi phí kinh doanh chứng khoán	1.129.786.144	8.061.380.320
	170.663.251.634	120.103.570.782

31 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	261.573.760.349	257.175.304.768
Chi phí nhân công	23.904.279.180	19.240.731.231
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	3.929.516.885	1.806.543.393
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.224.209.343	2.031.897.104
Thuế, phí và lệ phí	17.517.848.644	21.949.415.123
Chi phí dịch vụ mua ngoài	233.352.857.730	233.439.572.827
Chi phí khác bằng tiền	20.181.900.522	14.852.421.185
	562.684.372.653	550.495.885.631

32 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	75.234.406	440.047.902
Chi phí nhân công	140.068.836.872	128.434.416.005
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	12.142.856.411	8.357.412.736
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.415.806.561	14.275.454.241
Thuế, phí và lệ phí	6.039.599.955	6.775.233.316
Chi phí/(Hoán nhập) dự phòng	62.574.883	(442.339.287)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.986.874.873	26.440.151.301
Chi phí khác bằng tiền	24.696.523.649	17.642.930.685
Lợi thế thương mại	3.199.643.239	3.199.643.239
	232.687.750.849	205.122.950.138

33 THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	32.132.721.292	10.616.959.325
Thu từ hỗ trợ bán hàng xe Toyota	3.950.253.379	1.902.405.069
Thu từ hỗ trợ bán hàng gỗ	7.093.372.193	7.893.212.059
Thu nhập từ xử lý nợ không phải trả	1.040.561.241	947.970.244
Thu nhập từ tiền bảo hiểm bồi thường tổn thất (i)	17.258.407.095	-
Thu nhập khác	7.183.291.403	2.140.526.475
	68.658.606.603	23.501.073.172

(i) Khoản tiền mà Tổng Công ty CP Bảo hiểm Bưu điện bồi thường cho tổn thất tài sản liên quan đến sự cố cháy Nhà kho thánh phẩm vào ngày 04 tháng 09 năm 2020 tại XI nghiệp Thăng Lợi theo thông báo số 2305/PTi-TSKT ngày 08 tháng 06 năm 2022 với giá trị là 17.258.407.095 VND (chi tiết tại Thuyết minh 8).

34 CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tiền phạt do giao chậm hàng, hăng lỗi	4.892.980.798	3.791.424.678
Các khoản bị phạt hợp đồng	777.269.225	3.817.942.710
Các khoản bị phạt thuế, vi phạm hành chính	1.073.720.052	602.196.430
Chi phí xử lý nợ phải thu không thu hồi được	1.907.795.512	296.959.767
Giá trị tổn thất do sự cố cháy kho thành phẩm tại XI nghiệp Thăng Lợi (i)	59.823.953.001	-
Các khoản khác	4.820.333.445	2.619.856.106
	73.296.052.033	11.128.379.691

(i) Giá trị tài sản bị tổn thất liên quan liên quan đến sự cố hỏa hoạn làm cháy Nhà kho thánh phẩm vào ngày 04 tháng 09 năm 2020 xảy ra tại XI nghiệp Thăng Lợi (chi tiết tại Thuyết minh 8).

35 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại công ty mẹ	59.024.638.255	68.614.258.535
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) công ty con	57.281.110.076	52.010.976.120
- Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên	5.847.717.381	2.854.726.371
- Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	1.819.365.066	820.617.619
- Công ty CP Vina G7	1.636.307.972	6.345.712.459
- Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	3.499.716.489	1.421.443.663
- Công ty TNHH MTV Toyota Đá Nẵng	3.665.956.402	547.928.601
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	13.138.844.434	9.550.938.679
- Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH	1.502.289.724	-
- Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	19.267.886.118	28.221.922.659
- Công ty TNHH Đá Granit Thành Châu Phú Yên	636.342.124	851.068.807
- Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	3.177.781.112	1.396.617.262
- Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	1.950.510.441	-
- Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	1.138.392.813	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	116.305.748.331	120.625.234.655

36 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HẸN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại		
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	3.036.868.246	1.824.116.071
	3.036.868.246	1.824.116.071

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	2.063.193.675	5.599.112.454
	2.063.193.675	5.599.112.454

c) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	1.428.851.520	4.219.192.834
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(1.212.752.175)	(245.856.961)
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(4.964.770.299)	-
	(4.748.670.954)	3.973.335.873

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 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	487.291.811.368	511.840.640.986
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	487.291.811.368	511.840.640.986
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	68.037.816	66.847.029
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	7.162	7.657

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 hợp nhất.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 - Lãi trên cổ phiếu.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.928.365.187.451	2.512.105.168.904
Chi phí nhân công	706.069.570.278	576.918.866.491
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	92.314.560.325	82.953.342.098
Chi phí khấu hao tài sản cố định	272.960.308.204	268.048.226.389
Thuê, phí và lệ phí	55.045.820.865	145.471.214.816
Chi phí dự phòng	281.732.902	(442.339.287)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	815.425.136.344	1.069.252.711.334
Chi phí khác bằng tiền	85.230.999.879	68.174.111.958
	4.955.693.316.248	4.722.481.302.702

39 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHGÀN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIẾN TỆ HỢP NHẤT

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	4.833.491.769.856	5.475.039.089.292
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	-	896.895.216

h) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	5.126.087.083.370	5.140.837.869.294
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	59.400.000.000	61.900.000.000

40 THÔNG TIN KHÁC

Ngày 16 tháng 12 năm 2022, Công ty đã công bố Nghị quyết số 108/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, theo đó Đại hội đồng cổ đông đã thông qua một số nội dung chính như sau:

- Dừng phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 04 năm 2022;
- Thông qua chủ trương và phương án mua lại 6.500.000 cổ phiếu của Công ty từ nguồn thặng dư vốn cổ phần và vốn khác thuộc vốn chủ sở hữu để giảm vốn điều lệ.

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

a) Theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh đá	Kinh doanh gỗ	Bất động sản	Thương mại và dịch vụ	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.710.866.239.371	3.382.579.740.920	405.781.205.558	1.387.295.067.885	6.886.522.253.734	-	6.886.522.253.734
- Bán hàng nội địa	1.034.226.936.643	353.687.002.241	405.781.205.558	1.387.295.067.885	3.180.990.212.327	-	3.180.990.212.327
- Xuất khẩu	676.639.302.728	3.028.892.738.679	-	-	3.705.532.041.407	-	3.705.532.041.407
Giá vốn hàng bán	1.211.176.461.129	2.596.768.720.647	235.447.308.610	1.303.080.333.715	5.346.472.824.101	-	5.346.472.824.101
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	499.689.778.242	785.811.020.273	170.333.896.948	84.214.734.170	1.540.049.429.633	-	1.540.049.429.633
Tổng chi phí mua TSCĐ	198.492.489.868	63.618.151.273	34.544.546	4.241.781.750	266.386.967.437	-	266.386.967.437
Tài sản bộ phận	1.873.207.696.667	2.760.619.510.083	503.301.695.291	206.944.993.325	5.344.073.895.366	(170.817.309.443)	5.173.256.585.923
Tài sản không phân bổ					65.041.289.860		65.041.289.860
Tổng tài sản	1.873.207.696.667	2.760.619.510.083	503.301.695.291	206.944.993.325	5.409.115.185.226	(170.817.309.443)	5.238.297.875.783
Nợ phải trả của cáo bộ phận	878.073.589.594	1.348.984.521.615	37.792.759.092	178.831.426.698	2.443.682.296.999	(170.817.309.443)	2.272.864.987.556
Nợ phải trả không phân bổ					204.172.327.102		204.172.327.102
Tổng nợ phải trả	878.073.589.594	1.348.984.521.615	37.792.759.092	178.831.426.698	2.647.854.624.101	(170.817.309.443)	2.477.037.314.658

b) Theo khu vực địa lý

	Bình Định	Đồng Nai	Thành phố Hồ Chí Minh	Đà Nẵng	Khác	Loại trừ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	4.363.056.581.724	1.214.648.478.157	204.289.082.890	872.679.903.333	231.848.207.630	-	6.886.522.253.734
- Bán hàng nội địa	1.789.171.450.499	1.332.845.210	204.269.082.890	872.679.903.333	231.848.207.630	-	3.099.321.489.562
- Xuất khẩu	2.573.885.131.225	1.213.315.632.947	-	-	-	-	3.787.200.764.172
Tổng chi phí mua TSCĐ	196.795.869.775	34.481.165.881	-	3.135.649.084	31.974.282.697	-	266.386.967.437
Tài sản bộ phận	3.718.240.801.450	956.537.824.882	9.861.129.396	125.608.973.718	433.668.228.551	(70.660.372.074)	5.173.256.585.923
Tài sản không phân bổ							65.041.289.860
Tổng Tài sản	3.915.036.671.225	991.018.990.763	9.861.129.396	128.744.622.802	465.642.511.248	(70.660.372.074)	5.238.297.875.783
Nợ phải trả của các bộ phận	1.424.061.304.828	616.283.599.738	5.253.318.921	49.804.178.519	248.122.957.624	(70.660.372.074)	2.272.864.987.556
Nợ phải trả không phân bổ							204.172.327.102
Tổng nợ phải trả	1.424.061.304.828	616.283.599.738	5.253.318.921	49.804.178.519	248.122.957.624	(70.660.372.074)	2.477.037.314.658

43 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	Chức vụ	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
Ông Lê Vỹ	Chủ tịch Hội đồng quản trị	1.560.508.000	1.540.400.000
Ông Lê Văn Thảo	Phó chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	1.645.233.000	1.449.778.970
Ông Phan Quốc Hoài	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	997.501.000	917.000.000
Ông Trần Thanh Cung	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	822.129.000	879.050.000
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.137.303.084	1.246.171.420
Ông Lê Văn Lộc	Thành viên Hội đồng quản trị	910.020.970	948.653.245
Ông Đỗ Xuân Lập	Thành viên Hội đồng quản trị	186.892.000	170.400.000
Ông Trần Hữu Đức	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập kiêm chủ tịch Ủy ban kiểm toán	186.892.000	170.400.000
Bà Nguyễn Thị Mỹ Loan	Kế toán trưởng	913.968.000	529.199.000

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

44 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 22 tháng 03 năm 2023
Tổng Giám đốc



LÊ VĂN THẢO

