



 278 NGUYỄN THỊ ĐỊNH, PHƯỜNG NGUYỄN VĂN CỪ,  
THÀNH PHỐ QUY NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

 (0256) 3847 668

 PHUTAI@PHUTAI.COM.VN

 WWW.PHUTAI.COM.VN



CÔNG TY CỔ PHẦN  
**PHÚ TÀI**

# BÁO CÁO 2020 THƯỜNG NIÊN

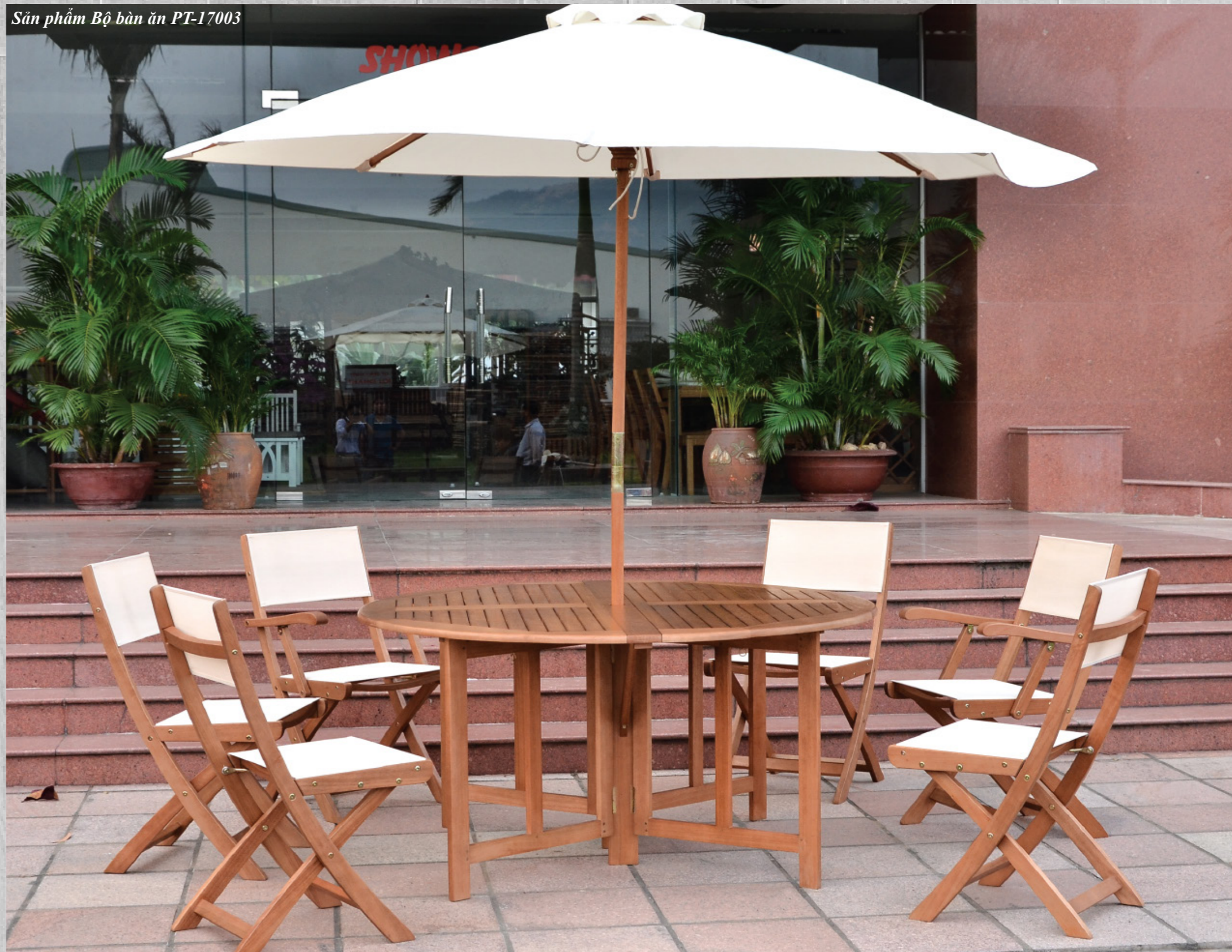




**SÁNG TẠO**

**TỐC ĐỘ**

**BỀN VỮNG**





ĐIỂM NHẤN 2020

TOP



CÔNG TY CỔ PHẦN

**PHỦ TÀI**

Vietnam  
**Forbes**

CÔNG TY NIÊM YẾT TỐT NHẤT NĂM 2020  
DO FORBES VIỆT NAM BÌNH CHỌN





ĐIỂM NHẤN 2020

# LỄ CẮT NÓC DỰ ÁN PHÚ TÀI RESIDENCE

Dự án Phú Tài Residence được quy hoạch với diện tích 5,830 m<sup>2</sup>, xây dựng gồm 1 block cao 33 tầng trong đó có tổng cộng 622 căn hộ với 12 căn hộ thương mại. **Chung cư Phú Tài Residence** đang là cái tên hot nhất ở thời điểm hiện tại, được săn đón bởi nhiều người mong muốn tìm cho mình một chỗ "an cư" để "lạc nghiệp".

Diện tích  
**5.830** M<sup>2</sup>  
Chiều cao  
**33** tầng  
Tổng cộng  
**622** căn hộ

# PHÚ TÀI RESIDENCE

*Vị trí trung tâm*

*Xứng tầm đẳng cấp*





## MỤC LỤC



<b>I</b>	<b>THÔNG TIN CHUNG</b>	<b>Trang 09</b>
<b>II</b>	<b>TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG NĂM</b>	<b>Trang 31</b>
<b>III</b>	<b>BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	<b>Trang 53</b>
<b>IV</b>	<b>ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>	<b>Trang 63</b>
<b>V</b>	<b>QUẢN TRỊ CÔNG TY</b>	<b>Trang 69</b>
<b>VI</b>	<b>BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG</b>	<b>Trang 79</b>
<b>VII</b>	<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH</b>	<b>Trang 85</b>

## DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT



CHỮ VIẾT TẮT	NGHĨA ĐẦY ĐỦ
TNHH MTV	Trách nhiệm hữu hạn một thành viên
CTCP	Công ty cổ phần
BDS	Bất động sản
TP.HCM	Thành phố Hồ Chí Minh
LNTT	Lợi nhuận trước thuế
LNST	Lợi nhuận sau thuế
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
TMCP	Thương mại cổ phần
HĐQT	Hội đồng quản trị
L/C	Letter Credit (Thư tín dụng)





## THÔNG TIN CHUNG

- |    |  |    |
|----|--|----|
| 01 | THÔNG TIN KHÁI QUÁT                      | 13 |
| 02 | QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH & PHÁT TRIỂN        | 15 |
| 03 | CÁC THÀNH TỰU ĐẠT ĐƯỢC CỦA CÔNG TY       | 17 |
| 04 | MÔ HÌNH QUẢN TRỊ & CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ | 19 |
| 05 | NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH         | 23 |
| 06 | ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN                    | 25 |
| 07 | CÁC NHÂN TỐ RỦI RO                       | 27 |



# THÔNG TIN KHÁI QUÁT

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI
- Tên Tiếng Anh: PHU TAI JOINT STOCK COMPANY
- Giấy chứng nhận ĐKDN số: 4100259236 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 30/12/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 25/07/2018
- Vốn điều lệ: 485.994.410.000 đồng
- Địa chỉ: Số 278, Nguyễn Thị Định, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định
- Số điện thoại: (0256) 3847 668
- Số fax: (0256) 3847 556
- Email: phutai@phutai.com.vn
- Website: www.phutai.com.vn
- Mã cổ phiếu: PTB





# QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH & PHÁT TRIỂN



1994 - 1996

2000 - 2004

2005 - 2006

2007 - 2008

Ngày 10/12/1994: Tư lệnh Quân khu 5 quyết định thành lập Công ty sản xuất vật liệu xây dựng Phú Tài gọi tắt là Công ty Phú Tài (Quyết định số: 124/QĐ-QK). Trên cơ sở hợp nhất 03 đơn vị: Xí nghiệp 380; Xí nghiệp 224; Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng An Trường.

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

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

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

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

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

2012 - 2015

2016 - 2017

2018

2019 - NAY

Đầu tư Mở rộng Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng-Công ty cổ phần Phú Tài;  
Đầu tư nhận chuyển nhượng 100% vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV khoáng sản Tuấn Đạt;  
Đầu tư xây dựng Nhà Văn phòng làm việc Xí nghiệp 380;  
Đầu tư Mở rộng Nhà máy chế biến gỗ Xí nghiệp Thăng Lợi-Công ty cổ phần Phú Tài;  
Đầu tư thành lập Công ty cổ phần đá Universal;  
Đầu tư thành lập Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài.

Đầu tư mua cổ phần chi phối Công ty cổ phần ViNa G7;  
Đầu tư thành lập Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Bình Định - Chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài;  
Đầu tư thành lập Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Hưng Yên - Chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài;  
Đầu tư thành lập Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát- Chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài;  
Đầu tư nhận chuyển nhượng đất và tài sản trên đất của Công ty cổ phần VRG đá Bình Định;  
Đầu tư thành lập Nhà máy chế biến đá ốp lát Diên Tân- Chi nhánh Công ty cổ phần Phú Tài;  
Thực hiện chuyển đổi 01 chi nhánh sang hình thức công ty con do công ty mẹ sở hữu 100% vốn điều lệ: Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai;  
Mua lại 70% phần vốn của Công ty sản xuất đá Granite - TNHH Granida.

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

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





# CÁC GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU CỦA CÔNG TY

Với thành tích đạt được sau hơn 10 năm cổ phần hóa, Công ty được chính phủ, các bộ ngành, Bộ tư lệnh quân khu 5, Chính quyền địa phương nơi các đơn vị của công ty dừng chân hoạt động đã tặng nhiều phần thưởng cao quý như Cờ thi đua, bằng khen về hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác xã hội.

2007 - 2020

**TOP 500 DOANH NGHIỆP LỚN NHẤT VIỆT NAM**

2011 - 2020

**TOP 1000 DOANH NGHIỆP NỘP THUẾ THU NHẬP  
DOANH NGHIỆP LỚN NHẤT VIỆT NAM**

2004 - 2020

**DOANH NGHIỆP XUẤT KHẨU UY TÍN CỦA VIỆT NAM**





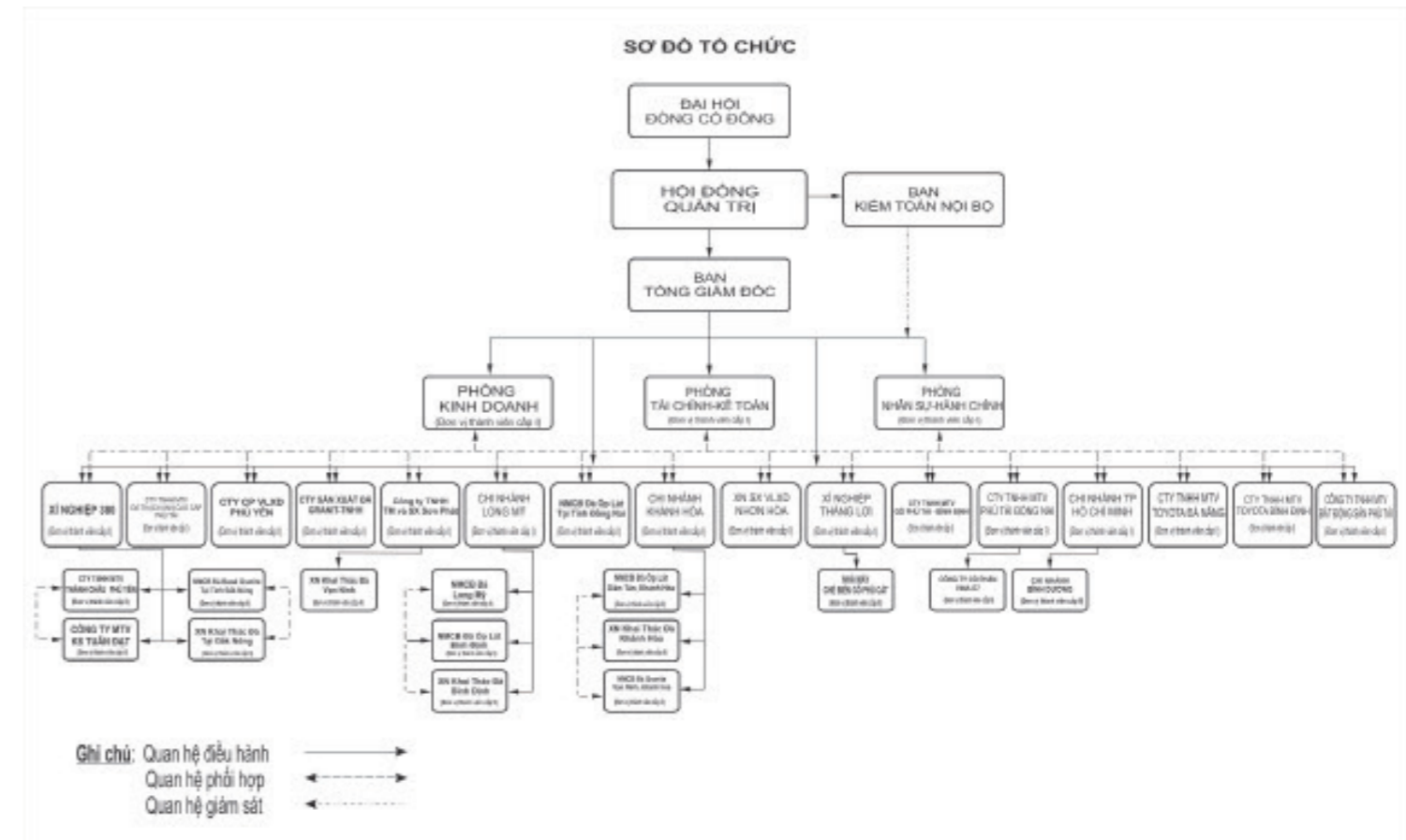
# MÔ HÌNH QUẢN TRỊ CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ

## CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ

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

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

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





# MÔ HÌNH QUẢN TRỊ CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ

## CÔNG TY CON

CÔNG TY CON	ĐỊA CHỈ	TỶ LỆ LỢI ÍCH	TỶ LỆ SỞ HỮU
CTCP Vật liệu Xây dựng Phú Yên	172 Trần Hưng Đạo, Tuy Hòa, Phú Yên	50,65%	50,65%
Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	Tổ 8, KV 4, phường Trần Quang Diệu Quy Nhơn, Bình Định	100%	100%
CTCP Đá Universal	120/2 Trần Huy Liệu, P. 15 Q. Phú Nhuận, TP.HCM	60%	60%
Công ty TNHH Sản xuất Đá Granit	10 Tân Lập 1, Phường Hiệp Phú, Quận 9, TP.HCM	70%	70%
Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên	Thôn Lãnh Trường, xã Xuân Lãnh, huyện Đông Xuân, tỉnh Phú Yên	100%	100%
Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài	Lô B112-114, KCN Dệt May Nhơn Trạch, Thị trấn Hiệp Phước, Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	100%	100%
Công ty TNHH Thương mại & Sản xuất Sơn Phát	Thôn Tân Dân, xã Vạn Thắng, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	99%	99%
CTCP VINA G7	KCN Tam Phước, Tỉnh Đồng Nai	75%	75%
Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	KCN Tam Phước, tỉnh Đồng Nai	100%	100%
Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	69 – 71 Duy Tân – Đà Nẵng	100%	100%
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	278 Nguyễn Thị Định – Quy Nhơn – Bình Định	100%	100%
Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	278 Nguyễn Thị Định – Quy Nhơn – Bình Định	100%	100%
Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	Huyện Phù Cát – Bình Định	100%	100%
Công ty CP Đá Phú Tài Ninh Thuận	Tháp Chàm – Ninh Thuận	98%	98%





# NGÀNH NGHỀ & ĐỊA BÀN KINH DOANH

## NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

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



## ĐỊA BÀN KINH DOANH

- Thị trường xuất khẩu các sản phẩm đá: Châu Âu, Châu Á, Mỹ.
- Thị trường xuất khẩu các sản phẩm gỗ nội thất và ngoại thất: Châu Âu, Mỹ, Úc.
- Thị trường kinh doanh và phân phối xe ô tô: TP. Đà Nẵng, miền Trung.





# ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



## CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU

Với phương châm hành động “SÁNG TẠO – TỐC ĐỘ - BỀN VỮNG”, Công ty tập trung tối đa nguồn lực hoàn thành tốt 3 nhiệm vụ cốt lõi sau:

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

## CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG & DÀI HẠN

Cải tiến hệ thống quản lý hạn mức công nợ, hàng tồn kho ở mức tiết kiệm nhất. Quản lý bằng quy chế đối với hạn mức vốn lưu động tại các đơn vị thành viên nhằm đảm bảo sử dụng vốn hiệu quả hơn. Mục tiêu an toàn tài chính và giảm thiểu những phát sinh trong quá trình SXKD là mục tiêu quan trọng trong năm 2021 nhằm bảo đảm nguồn lực phát triển khi dịch bệnh được kiểm soát và đón nhận những cơ hội mới.

Cơ cấu có trọng điểm bộ máy quản lý, nâng cao hiệu quả công tác quản trị doanh nghiệp, trình độ quản lý điều hành của bộ máy quản lý. Tập trung khai thác yếu tố tăng trưởng chiều sâu: nâng cao năng suất lao động, áp dụng tiến bộ khoa học công nghệ, thay đổi sản phẩm mới nhằm tăng năng lực cạnh tranh của các sản phẩm, hạn chế sử dụng nhiều lao động phổ thông.

- **Ngành chế biến khai thác đá:** Ngoài việc phát triển sản phẩm đá nhân tạo phải bảo đảm duy trì hiệu quả sản phẩm đá tự nhiên. Chỉ thực hiện đầu tư nâng cao năng lực cạnh tranh về lâu dài. Cân đối cơ cấu tỷ trọng phù hợp giữa thị trường trong nước và xuất khẩu. Duy trì vị thế trong top đầu các doanh nghiệp của ngành đá tự nhiên Việt Nam.
- **Ngành chế biến gỗ:** Với những ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 và những tác động đến thị trường xuất khẩu cũng đặt ra yêu cầu đánh giá lại công tác thị trường trong các phân khúc khách hàng, an toàn trong thanh toán và những rủi ro có thể xảy ra. Mở rộng thị trường, thu hút nguồn nhân lực đủ để đảm bảo khai thác tốt công suất các nhà máy cũ và mới đầu tư. Đầu tư cho công tác phát triển sản phẩm, đổi mới công nghệ nâng cao năng suất lao động, hạn chế sử dụng nhiều lao động.
- **Ngành kinh doanh, dịch vụ xe ô tô:** Rà soát, đánh giá chất lượng đội ngũ bán hàng. Xây dựng lại chế độ lương thưởng theo hướng tinh giản nhưng vẫn bảo đảm năng suất lao động, nâng cao thu nhập người lao động. Thực hiện quản lý tốt chi phí để nâng cao hiệu quả kinh doanh. Đáp ứng tốt các tiêu chí về doanh thu, phát triển thị phần đề ra.

## CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

### Mục tiêu đối với môi trường:

Là doanh nghiệp hoạt động trên lĩnh vực chế biến gỗ và đá tiềm ẩn nhiều nguy cơ về môi trường, Công ty luôn tuân thủ, thực hiện đầy đủ các luật, quy định liên quan đến bảo vệ môi trường. Công ty luôn hướng đến mục tiêu phát triển xanh bằng việc có trách nhiệm hơn trong quá trình xây dựng, sản xuất, xử lý rác thải và sử dụng nguồn nước, tránh gây lãng phí, ô nhiễm môi trường.

### Mục tiêu đối với xã hội và cộng đồng:

Xây dựng uy tín trong lòng khách hàng bằng cách cung ứng các dịch vụ an toàn, chất lượng. Tích cực tham gia các hoạt động, chương trình vì cộng đồng, các công tác xã hội như ủng hộ xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng đường trường học cho các địa phương, “Quý đền ơn đáp nghĩa”, “ Quý bà mẹ Việt Nam anh hùng”, “ Quý vì người nghèo”, “Quý Trường sa thân yêu”, ủng hộ thiên tai bão lũ...

### Mục tiêu đối với người lao động:

Nâng cao chất lượng đội ngũ nhân sự thông qua việc thường xuyên tổ chức các chương trình đào tạo, tập huấn kỹ năng chuyên môn, kỹ năng mềm cho CBCNV.

Tuyển dụng đội ngũ kỹ sư năng động, sáng tạo, có chuyên môn nghiệp vụ và lực lượng công nhân kỹ thuật lành nghề.

Khuyến khích toàn thể nhân viên tham gia các hoạt động tình nguyện của Công ty; tổ chức và thúc đẩy tư duy hướng tới phát triển bền vững, nâng cao giá trị sống.

Phổ biến trực tiếp đến người lao động các kiến thức về công tác an toàn lao động.





# CÁC NHÂN TỐ RỦI RO



## RỦI RO KINH TẾ

Dưới ảnh hưởng của dịch Covid-19, nền kinh tế toàn cầu trải qua thời kỳ tăng trưởng âm trong năm 2020. Theo Ngân hàng Thế giới (WB), nền kinh tế toàn cầu giảm khoảng 4,4%, tăng trưởng kinh tế của Trung Quốc chỉ dừng ở mức 2% trong khi nền kinh tế lớn nhất thế giới Mỹ giảm 4,3%.

Trước tình hình đó, bức tranh kinh tế – xã hội Việt Nam năm 2020 tiếp tục duy trì ổn định và đạt được những kết quả tích cực hơn so với các nước trên thế giới. Theo Tổng Cục Thống kê, tổng sản phẩm quốc nội (GDP) của Việt Nam đạt mức tăng trưởng dương 2,91%, tuy không đạt được mục tiêu đề ra nhưng Việt Nam thuộc nhóm nước có mức tăng trưởng năm 2020 cao nhất thế giới. Khu vực lâm nghiệp tăng 4,69%, xuất khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 15,25% so với cùng kỳ năm trước.

Bên cạnh đó, với sự điều hành chính sách tiền tệ hiệu quả của Ngân hàng Trung ương, các chỉ số như chỉ số giá tiêu dùng (CPI), chỉ số lạm phát cũng được kiểm soát tốt ở dưới mức 4%, đạt mục tiêu đề ra của Quốc hội. Bên cạnh đó, Việt Nam đang trong giai đoạn hội nhập sâu rộng, nhiều hiệp định thương mại quan trọng đã được ký kết và có hiệu lực thời gian qua như Hiệp định Thương mại tự do Việt Nam – EU (EVFTA) hay Hiệp định Đối tác Toàn diện và Tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP). Những hiệp định này đều có nội dung liên quan đến ngành lâm nghiệp, ô tô và xuất nhập khẩu nói chung.

Trong ba lĩnh vực sản xuất, kinh doanh của Công ty. Ngành gỗ chịu tác động trực tiếp từ những thay đổi của thị trường tài chính và tình hình kinh tế vĩ mô, do đó, những biến động bất lợi của nền kinh tế có thể dẫn đến suy giảm năng lực cạnh tranh và khả năng mở rộng thị trường cũng như ảnh hưởng tiêu cực đến giá bán của sản phẩm gỗ.

Để hạn chế những rủi ro cũng như tận dụng những cơ hội từ nền kinh tế chung, Công ty liên tục cập nhật những biến động của tình hình kinh tế trên thế giới, từ đó đưa ra những chiến lược kinh doanh phù hợp.

## RỦI RO PHÁP LUẬT

Là một công ty cổ phần và đã niêm yết trên sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh, hoạt động kinh doanh của Công ty được chi phối chủ yếu bởi Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật về chứng khoán, thị trường chứng khoán... Sự thay đổi về pháp luật và các quy định về quản trị công ty có thể xảy ra sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty. Ngoài ra, do Công ty có hoạt động trong mảng bất động sản nên cũng bị chi phối bởi Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản... Sự thay đổi của các văn bản pháp luật này có thể ảnh hưởng đến tính thanh khoản của thị trường bất động sản cũng như thời gian làm thủ tục và phương thức huy động vốn đầu tư các dự án của Công ty.

Hơn nữa, Luật pháp và các văn bản dưới luật, các quy định của ngành, hướng dẫn về các chế độ chính sách, thiếu tính đồng bộ đã phần nào làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh và định hướng phát triển của công ty. Nguy cơ bị kiện tụng, tranh chấp, bồi thường. . . do khách quan là có khả năng xảy ra trong tương lai.

Để hạn chế rủi ro pháp luật tác động tiêu cực đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty cam kết tuân thủ các quy định hiện hành; xây dựng hệ thống quản trị nội bộ chuẩn mực. Ngoài ra, Công ty cũng thường xuyên cập nhật những thay đổi trong chính sách và quy định liên quan đến hoạt động của Công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp.

## RỦI RO LÃI SUẤT

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi.

Năm 2020, Cục Dự trữ liên bang Mỹ (FED) nhiều lần hạ lãi suất cơ bản – từ biên độ 1-1,25% xuống còn 0-0,25%. Ở Việt Nam, Ngân hàng Nhà nước (NHNN) cũng điều chỉnh giảm 0,5% các loại lãi suất điều hành nhằm hỗ trợ nền kinh tế ứng phó với đại dịch Covid-19. Cụ thể, lãi suất cho vay ngắn hạn bằng VND cũng được NHNN điều chỉnh giảm từ 5% xuống còn 4,5%/năm. Hiện, nợ phải trả của PTB chiếm tỷ trọng cao nhất trong tổng nguồn vốn, chiếm khoảng 58% tổng nguồn vốn năm 2020 và không có sự dịch chuyển nhiều kể từ năm 2016. Nợ phải trả của PTB phần lớn là nợ ngắn hạn chiếm khoảng 85% tổng nợ phải trả năm 2020. Mọi biến động trong lãi suất cho vay của các ngân hàng thương mại đều tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Nếu lãi suất tăng cao sẽ làm tăng chi phí lãi vay, từ đó làm lợi nhuận ròng của Công ty sụt giảm.

Theo đó, Công ty quản lý rủi ro bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.





# CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

## RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH

### Kinh doanh, chế biến gỗ

Hoạt động kinh doanh, chế biến gỗ là một trong những lĩnh vực hoạt động chính, đóng góp khoảng 53% doanh thu thuần của Công ty trong năm 2020. Tuy nhiên, với mức độ và nhu cầu sử dụng gỗ nguyên liệu không ngừng tăng cao trong khi gỗ tự nhiên và quỹ đất trồng rừng là có giới hạn sẽ làm cho nguồn nguyên liệu gỗ sẽ dần khan hiếm và xu hướng chi phí mua vào sẽ tăng lên.

Bên cạnh đó, ngành chế biến gỗ phải chịu sự kiểm soát một cách thường xuyên đối với nguồn gốc gỗ hợp pháp đưa vào sử dụng như đạo luật Lacey, Flegt nhằm tăng cường luật pháp, quản lý thương mại lâm sản khi xuất khẩu sang Mỹ và các nước châu Âu. Yêu cầu kiểm soát chất lượng an toàn trong sản phẩm như hàm lượng chì trong sơn, formaldehyde trong keo dán gỗ... ngày càng nghiêm ngặt. Ngoài ra, một số mặt hàng gỗ xuất khẩu sang Mỹ của Công ty chịu rủi ro bị Mỹ kết luận gian lận thương mại, dẫn tới bị áp thuế chống bán phá giá, chống trợ cấp.

Theo đó, PTB duy trì và đầu tư thường xuyên cho công tác quản lý chất lượng sản phẩm, hệ thống quản lý thông tin đến khách hàng để hạn chế các trường hợp ngừng đơn hàng, bồi thường có thể xảy ra. Bên cạnh đó, Tập đoàn tăng cường đầu tư mở rộng thị trường gắn liền với quá trình tái cơ cấu khách hàng, tận dụng tốt cơ hội dịch chuyển nhà cung ứng từ Trung Quốc sang các nước khu vực Đông Nam Á, các hiệp định thương mại giữa Châu Âu và Việt Nam... để mở rộng quy mô thị trường.

### Khai thác, kinh doanh đá xây dựng, ốp lát

Lĩnh vực khai thác, chế biến đá đóng góp khoảng 25% trong cơ cấu doanh thu thuần của Công ty. Nguyên liệu đầu vào chủ yếu tự khai thác, màu sắc phong phú nên công ty hết sức chủ động trong việc lựa chọn sản phẩm cung cấp ra thị trường. Tuy nhiên, chi phí khai thác là mối quan tâm lớn của Công ty khi chi phí này có thể sẽ tăng lên do: (i) Vấn đề lạm phát; (ii) Các chính sách của nhà nước Việt Nam liên quan đến lĩnh vực đầu tư XDCB và khai thác tài nguyên; (iii) Những bất ổn địa chính trị hoặc chính sách bảo hộ của các nước nhập khẩu sản phẩm đá của Công ty . . . ảnh hưởng đến mục tiêu tăng trưởng đã đề ra.

Để hạn chế rủi ro này, Công ty thường xuyên theo dõi những biến động của các yếu tố kinh tế - xã hội - chính trị nhằm tiết kiệm chi phí khai thác. Đồng thời, Công ty cũng phát triển và mở rộng thêm thị trường mới, không quá tập trung cho một thị trường để khắc phục yếu tố rủi ro khi thị trường chịu tác động bất thường về kinh tế - chính trị hoặc chính sách phòng vệ thương mại. Hơn nữa, Công ty cũng chủ động đảm bảo nguồn cung cho phát triển dài hạn. Các mỏ đá của PTB hiện tại có trữ lượng rất lớn khoảng 53 triệu m<sup>3</sup>, chủ yếu là các mỏ đá màu và các mỏ đều còn hạn khai thác trên 20 năm. Điều này giúp công ty luôn chủ động và đảm bảo nguồn cung nguyên vật liệu để sản xuất.

### Kinh doanh và cung cấp dịch vụ xe Toyota:

Kinh doanh, phân phối xe Toyota là hoạt động đóng góp đáng kể khoảng 20,30% trong cơ cấu doanh thu thuần của Công ty. Mặc dù Toyota là hãng ô tô có sản lượng tiêu thụ xe hơi trong топ đầu tại Việt Nam trong những năm qua, tuy nhiên, với sự tham gia thị trường của các hãng xe mới và việc mở rộng quy mô của các hãng xe sẵn có thì mức độ cạnh tranh sẽ ngày càng tăng.

Để củng cố vị thế của PTB trong lĩnh vực kinh doanh và cung cấp dịch vụ xe Toyota trong thị trường trong nước và quốc tế, Công ty tiếp tục nỗ lực để hiện đại hóa, mang lại sản phẩm và dịch vụ vượt lên sự mong đợi của khách hàng; Chủ động xây dựng chính sách bán hàng linh hoạt, đầu tư nâng cao chất lượng dịch vụ, thu hút khách hàng, giữ vững thị phần.

## RỦI RO TỶ GIÁ

Một phần nhu cầu về nguyên liệu, phụ liệu và các sản phẩm phục vụ cho sản xuất của Công ty được nhập khẩu từ nước ngoài và các sản phẩm gỗ của Công ty được xuất khẩu ra thị trường quốc tế, vì vậy nếu có sự biến động đáng kể về tỷ giá ngoại tệ sẽ gây ra những biến động nhất định trong sản xuất kinh doanh đối với Công ty. Cụ thể, khi tỷ giá hối đoái USD/VND biến động theo chiều hướng tăng hoặc giảm sẽ gây ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn của Công ty, cũng như ảnh hưởng đến các khoản nợ phải thu, phải trả bằng ngoại tệ (hiện Công ty đang sở hữu hơn 1,9 triệu USD).

Theo đó, Công ty không chủ quan mà thường xuyên theo dõi những thay đổi trong tỷ giá để có những biện pháp phòng vệ hiệu quả trước rủi ro này.

## RỦI RO KHÁC

Một số rủi ro khác mang tính chất khách quan như động đất, hỏa hoạn, hạn hán, bão lũ, chiến tranh hay dịch bệnh tuy ít có khả năng xảy ra nhưng nếu có thì sẽ tác động phần nào đến tình hình kinh doanh của Công ty.

Vì thế, nhằm hạn chế tối đa ảnh hưởng, Công ty chủ động phòng ngừa bằng cách mua bảo hiểm cho người lao động và tài sản của Công ty; duy tu bảo dưỡng cơ sở vật chất hạ tầng định kì, trang bị các thiết bị bảo vệ an toàn theo quy định và tổ chức các buổi tập huấn cho cán bộ nhân viên về những kiến thức cần thiết để đảm bảo an toàn khi có rủi ro xảy ra, xây dựng kế hoạch phòng ngừa, ứng phó kịp thời.





# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG NĂM

01	TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH	33
02	TỔ CHỨC & NHÂN SỰ	41
03	TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ & THỰC HIỆN DỰ ÁN	45
04	TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	47
05	CƠ CẤU CỔ ĐÔNG & THAY ĐỔI VỐN CHỦ SỞ HỮU	51



# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

## TÌNH HÌNH CHUNG CỦA NGÀNH NĂM 2020

### NGÀNH GỖ

Theo thống kê của Tổng cục Hải quan, tháng 11/2020, kim ngạch xuất khẩu gỗ và sản phẩm gỗ (G&SPG) của Việt Nam qua hầu hết các thị trường chủ lực đều giảm trở lại so với tháng trước đó: Hoa Kỳ giảm 3,12%; Nhật Bản giảm 0,91%; Hàn Quốc giảm 5,25%. Và giảm mạnh tại các thị trường Châu Âu như Anh, Đức, Pháp, Hà Lan. Ngược lại, thị trường Trung Quốc tiếp tục tăng cao, đạt trên 90 triệu USD, tăng 13,04% so với tháng trước đó. 11 tháng năm 2020, Hoa Kỳ là thị trường xuất khẩu G&SPG lớn nhất của Việt Nam, chiếm tới 58% kim ngạch và cũng là thị trường đạt mức tăng trưởng cao nhất trong số các thị trường xuất khẩu G&SPG chủ lực, đạt 6,369 tỷ USD, tăng 34,56% so với cùng kỳ năm ngoái.

Ngành sản xuất nội thất và sản phẩm gỗ tiếp tục có triển vọng tích cực trong trung và dài hạn với lợi thế cạnh tranh tốt nhờ quy mô và truyền thống lâu năm, thêm vào đó Mỹ đã áp 25% thuế lên sản phẩm gỗ từ Trung Quốc từ năm 2018, cũng là một yếu tố tích cực cho lĩnh vực xuất khẩu gỗ của Việt Nam. Tính đến thời điểm hiện tại đã có 228 mặt hàng gỗ và sản phẩm gỗ của Trung Quốc xuất khẩu vào Mỹ phải chịu mức thuế mới là 28%, làm giảm tính cạnh tranh và lợi nhuận của các công ty có các hoạt động sản xuất tại Trung Quốc xuất khẩu sang thị trường Mỹ. Do vậy, căng thẳng thương mại Mỹ - Trung đã tạo ra làn sóng dịch chuyển đơn hàng từ Trung Quốc sang Việt Nam, từ đó tạo thuận lợi cho hoạt động kinh doanh mảng gỗ của PTB nói riêng và toàn ngành nói chung. Trong trường hợp Mỹ tiếp tục áp mức thuế nhập khẩu cao đối với các sản phẩm gỗ từ Trung Quốc (đặc biệt là các nhóm hàng HS 94), giai đoạn 2021 – 2025, lượng đơn hàng từ thị trường Mỹ của PTB được dự đoán vẫn sẽ tiếp tục gia tăng khi các khách hàng lớn tại Mỹ phải tiếp tục chuyển dịch đơn đặt hàng từ Trung Quốc sang các nhà sản xuất chế biến gỗ có chứng chỉ FSC tại Việt Nam. Đối với thị trường Nhật Bản, mặc dù có giá trị kim ngạch xuất khẩu suy giảm trong 2020, xu hướng gia tăng tỷ trọng nhập khẩu từ Việt Nam các mặt hàng HS 94 trong 4 năm gần đây dự kiến sẽ là động lực cho PTB tăng số lượng đơn hàng từ thị trường này. Đối với thị trường châu Âu, Hiệp định thương mại tự do (EVFTA) chính thức có hiệu lực từ tháng 8/2020 được kỳ vọng là một trọng những động lực quan trọng nhằm thúc đẩy hoạt động xuất khẩu và tiêu thụ các sản phẩm gỗ Việt Nam tại các nước thuộc Liên minh châu Âu (EU).

### NGÀNH VẬT LIỆU XÂY DỰNG

Bước qua năm 2020, dù chịu tác động tiêu cực của đại dịch COVID-19, khiến năng suất và sản lượng của ngành vật liệu xây dựng (VLXD) chịu không ít "lao đao" vì thiếu thị trường tiêu thụ, nhưng hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp vẫn ghi nhận những kết quả khả quan, sản xuất ổn định, tăng trưởng dương. Cụ thể, theo Bộ Xây dựng, hết năm 2020, lượng xi măng tiêu thụ đạt 74 triệu tấn, sứ vệ sinh đạt 12,8 triệu sản phẩm, đá ốp lát đạt 12 triệu m<sup>2</sup>, gạch ốp lát đạt 452 triệu m<sup>2</sup>. Hơn nữa, ngày 18/8/2020, tại Quyết định 1266/QĐ-TTg, Thủ tướng Chính phủ đã chính thức ban hành Chiến lược phát triển VLXD Việt Nam giai đoạn 2021-2030, định hướng đến năm 2050. Điều này sẽ tạo thuận lợi cho các doanh nghiệp sản xuất đá như PTB phát triển ngay từ đầu năm 2021.

### NGÀNH Ô TÔ

Trong năm 2020, tổng số lượng xe bán của Công ty tại 2 thị trường Đà Nẵng và Bình Định là 1.617 chiếc, số lượng sửa chữa xe là 33.310 lượt. Doanh số bán xe và dịch vụ sửa xe tại 2 thị trường này đạt lần lượt 1.050,2 tỷ đồng và 97,31 tỷ đồng.

Trong ngắn và trung hạn, Việt Nam hưởng lợi rất ít trong chuỗi cung ứng và sản xuất của các hãng ô tô trong khu vực khi (i) Cơ sở hạ tầng chưa đáp ứng được nhu cầu sử dụng ô tô, (ii) Tỷ lệ nội địa hóa thấp khiến cho giá thành cao, (iii) Cạnh tranh gay gắt từ ô tô nhập khẩu. Trong dài hạn, ngành Ô tô Việt Nam nói chung và việc kinh doanh mảng Ô tô Toyota của PTB được dự đoán khả quan khi Việt Nam đón nhận xu dịch chuyển sản xuất ô tô từ Châu Mỹ và Châu Âu sang Châu Á nhờ các chính sách phát triển ngành công nghiệp ô tô của Chính phủ cũng như các Hiệp định thương mại tự do.

## TÌNH HÌNH CHUNG CỦA PTB NĂM 2020

- Chiến tranh thương mại giữa Mỹ - Trung Quốc đã tạo cơ hội cho ngành gỗ phát triển thị trường xuất khẩu do xu hướng chuyển dịch của thị trường từ Trung Quốc sang các nước khác, trong đó có Việt Nam ngày càng nhiều.
- Năm 2020, tình hình dịch bệnh Covid diễn biến phức tạp đã có những tác động tiêu cực đến tình hình kinh tế - xã hội, ảnh hưởng không thuận lợi đến tăng trưởng kinh tế và môi trường đầu tư kinh doanh trong nước và trên phạm vi toàn cầu. Các nước lớn thực hiện tăng cường áp dụng các chính sách về hàng rào kỹ thuật thương mại, thuế quan nhằm bảo hộ nền sản xuất trong nước.
- Thị trường tiêu thụ các ngành đá ốp lát, ô tô và bất động sản bị suy giảm, giá cả sản phẩm có sự cạnh tranh gay gắt làm biên độ lợi nhuận ngành giảm. Phân khúc thị trường sản phẩm đá slabs chủ lực của ngành đá gặp nhiều khó khăn do sự cạnh tranh giá tại thị trường trong nước và hàng nhập khẩu. Thị trường tiêu thụ xe ô tô không thuận lợi do tập trung xử lý sản lượng xe tồn kho năm 2019, như thực hiện giảm giá bán dẫn đến một số dòng sản phẩm bị thua lỗ. Thị trường bất động sản cũng chịu tác động xấu của dịch bệnh Covid.
- Hoạt động lưu thông, giao dịch thương mại bị gián đoạn, chi phí vận tải tăng cao làm tăng chi phí SXKD.

**C**hiến tranh thương mại giữa Mỹ - Trung Quốc đã tạo cơ hội cho ngành gỗ phát triển thị trường xuất khẩu do xu hướng chuyển dịch của thị trường từ Trung Quốc sang các nước khác ngày càng nhiều, trong đó có Việt Nam.

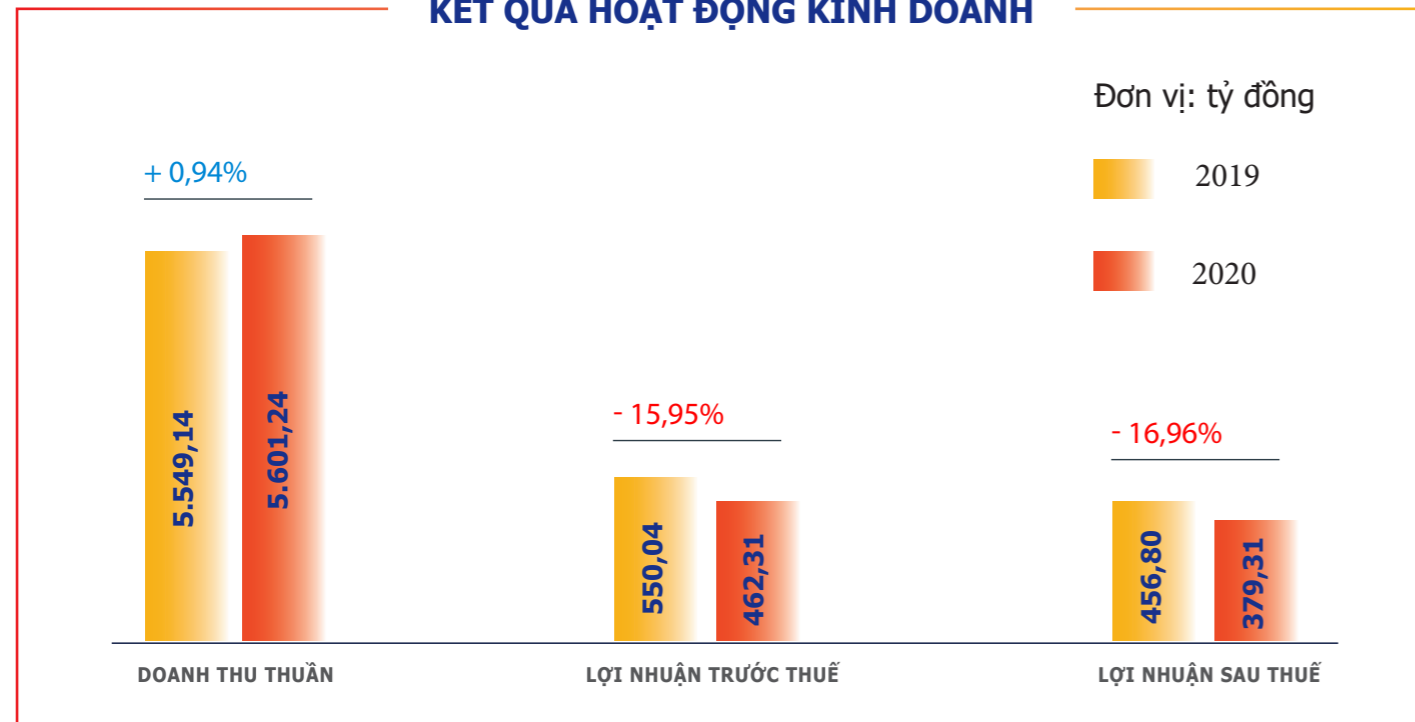


# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

CHỈ TIÊU	2019 tỷ đồng	2020 tỷ đồng	TĂNG/GIẢM
Doanh thu thuần	5.549,14	5.601,24	+0,94%
Giá vốn hàng bán	4.458,43	4.460,35	+0,04%
Lợi nhuận gộp	1.090,71	1.140,89	+4,60%
Doanh thu từ HĐTC	16,31	23,79	+45,86%
Lợi nhuận khác	8,13	22,82	+180,69%
Lợi nhuận trước thuế	550,04	462,31	-15,95%
Lợi nhuận sau thuế	456,80	379,31	-16,96%
EPS (đồng/cổ phiếu)	9.132	7.709	-15,58%

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH



CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2020	THỰC HIỆN 2020	TỶ LỆ HOÀN THÀNH
Tổng doanh thu	5.160 tỷ đồng	5.602,25 tỷ đồng	109%
Lợi nhuận trước thuế	460 tỷ đồng	462,31 tỷ đồng	101%

Nhìn chung, tình hình hoạt động kinh doanh của PTB trong năm 2020 vẫn duy trì ổn định. Dưới ảnh hưởng của dịch Covid-19, các chi phí vận hành tăng cao đã dẫn đến lợi nhuận thu về bị sụt giảm so với cùng kỳ. Tuy nhiên, tổng doanh thu và LNTT vượt kế hoạch đặt ra, đạt lần lượt 109% và 101% kế hoạch.

Năm 2020, Công ty ghi nhận doanh thu thuần tăng trưởng dương, đạt 5.601 tỷ đồng, tăng 0,94% so với cùng kỳ năm 2019. Trong đó, doanh thu mảng đá đạt 1.436 tỷ đồng, duy trì ổn định không có biến động lớn. Mảng gỗ đạt gần 2.989 tỷ đồng (42,95% yoy), tăng mạnh nhờ xuất khẩu vào thị trường Mỹ tăng do hưởng lợi từ làn sóng dịch chuyển đơn hàng từ Trung quốc sang Việt Nam. Mảng ô tô ghi nhận doanh thu 1.050 tỷ đồng, giảm 41,83% so với cùng kỳ năm 2019.

Mặc dù doanh thu từ hoạt động tài chính ghi nhận con số tăng trưởng dương, tăng gần 8 tỷ so với cùng kỳ, nhưng các chi phí hoạt động bao gồm chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp tăng mạnh so với năm trước khiến cho lợi nhuận trước thuế và sau thuế giảm lần lượt 15,95% và 16,96%.

Điểm sáng trong hoạt động kinh doanh của Công ty năm nay là việc ghi nhận khoản lợi nhuận khác tăng trưởng mạnh (hơn 180% so với cùng kỳ). Phần lớn là thu nhập từ thanh lý, chuyển nhượng tài sản cố định và các khoản hỗ trợ hoặc thưởng mà Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng được hưởng từ chính sách bán hàng.



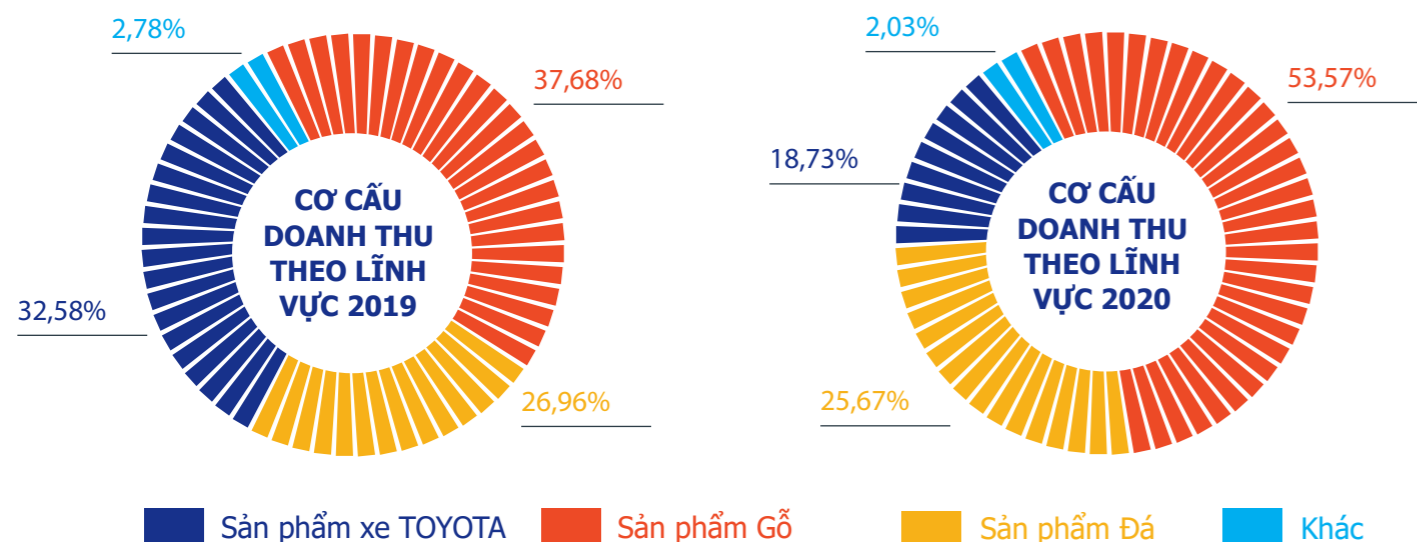


# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

## CƠ CẤU DOANH THU THEO LĨNH VỰC

YẾU TỐ	2019 (tỷ đồng)	TỶ TRỌNG	2020 (tỷ đồng)	TỶ TRỌNG
<b>BÁN HÀNG HÓA, THÀNH PHẨM</b>	<b>5.403,34</b>	<b>97,34%</b>	<b>5.502,86</b>	<b>98,21%</b>
Sản phẩm đá	1.495,82	26,96%	1.435,56	25,67%
Sản phẩm gỗ	2.090,65	37,68%	2.988,53	53,57%
Xe ô tô Toyota	1.805,08	32,48%	1.050,20	18,73%
Khác	11,79	0,22%	28,57	0,24%
<b>CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>	<b>145,83</b>	<b>2,66%</b>	<b>99,38</b>	<b>1,79%</b>
Sửa chữa xe TOYOTA	144,04	2,60%	97,13	1,73%
Cho thuê văn phòng, nhà xưởng	1,79	0,06%	2,25	0,06%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.549,17</b>	<b>100%</b>	<b>5.602,25</b>	<b>100%</b>

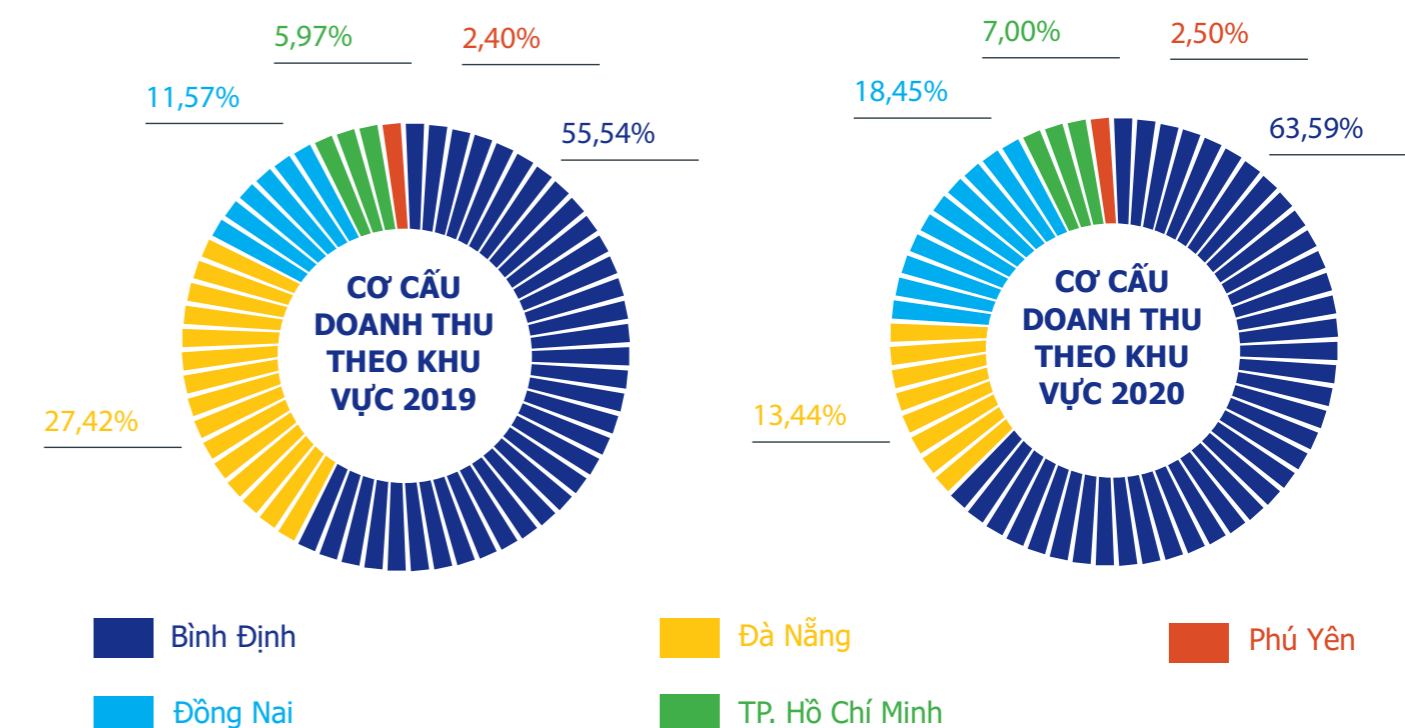
Về cơ cấu doanh thu, doanh thu của Công ty năm 2020 phần lớn vẫn đến từ nguồn thu bán hàng hóa với các sản phẩm chính là đá, gỗ và xe ô tô Toyota (chiếm đến hơn 98% tổng doanh thu). Nguồn thu còn lại của Công ty là cung cấp dịch vụ sửa chữa xe và cho thuê văn phòng, chiếm tỷ trọng chỉ khoảng 2% tổng doanh thu. Cụ thể, doanh thu mảng gỗ chiếm hơn 53% tổng doanh thu, đạt 2.989 tỷ đồng, tăng hơn 43% so với cùng kỳ, mảng đá không ghi nhận nhiều đột biến khi tỷ trọng mảng này duy trì ở mức 25% tổng doanh thu. Mảng ô tô ghi nhận sự chuyển dịch cơ cấu khi tỷ trọng giảm mạnh, từ 32% xuống chỉ còn 18% tổng doanh thu năm 2020.



## CƠ CẤU DOANH THU THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

KHU VỰC	2019 (tỷ đồng)	TỶ TRỌNG	2020 (tỷ đồng)	TỶ TRỌNG
Phú Yên	133,32	2,40%	140,01	2,50%
Bình Định	3.082,01	55,54%	3.561,81	63,59%
Đồng Nai	642,13	11,57%	1.033,20	18,45%
TP. Hồ Chí Minh	311,22	5,97%	389,67	7,00%
Đà Nẵng	1.521,67	27,42%	753,05	13,44%
Loại trừ	(141,22)	(2,90%)	(276,51)	(4,98%)
<b>Toàn doanh nghiệp</b>	<b>5.549,14</b>	<b>100%</b>	<b>5.601,24</b>	<b>100%</b>

Địa bàn kinh doanh chủ yếu của PTB nằm tại các tỉnh như Phú Yên, Bình Định, Đồng Nai, TP.HCM và Đà Nẵng. Trong đó, Bình Định và Đồng Nai lần lượt giữ vị trí thứ 1 và thứ 2 khi tỷ trọng doanh thu của 2 tỉnh này chiếm lần lượt 63% và 18% tổng doanh thu trên toàn thị trường. Doanh thu từ 2 tỉnh này trong năm có sự tăng trưởng đột biến khi tăng lần lượt 16% và 60% trong năm 2020. Mặt khác, năm nay nguồn thu từ khu vực Đà Nẵng giảm mạnh, từ hơn 1.500 tỷ đồng năm 2019 xuống chỉ còn khoảng một nửa, đạt 753 tỷ đồng năm 2020. Nguyên nhân chủ yếu là do Đà Nẵng là một trong các tỉnh, thành ảnh hưởng nặng nề nhất từ dịch Covid-19, hoạt động kinh doanh trên toàn tỉnh bị gián đoạn thường xuyên, từ đó ảnh hưởng gián tiếp đến doanh thu bán hàng của Công ty tại khu vực này.



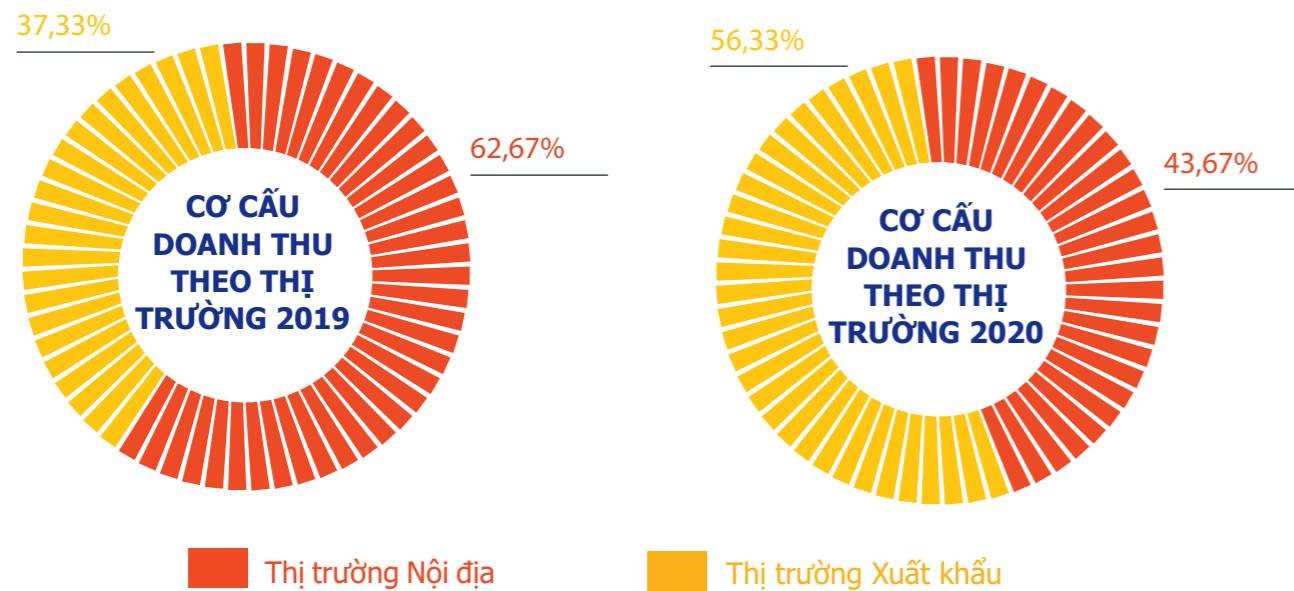


# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

## CƠ CẤU DOANH THU THEO THỊ TRƯỜNG

THỊ TRƯỜNG	2019 (tỷ đồng)	TỶ TRỌNG	2020 (tỷ đồng)	TỶ TRỌNG
Nội địa	3.477,59	62,67%	2.446,18	43,67%
Xuất khẩu	2.071,55	37,33%	3.155,06	56,33%
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.549,14</b>	<b>100%</b>	<b>5.601,24</b>	<b>100%</b>

Nhìn chung, năm 2020, Công ty ghi nhận sự chuyển dịch cơ cấu doanh thu theo thị trường tiêu thụ khi thị trường xuất khẩu mang lại hơn 3.155 tỷ đồng, tăng 52,30% so với cùng kỳ, đóng góp hơn 56% vào cơ cấu doanh thu, trong khi doanh thu thị trường này năm 2019 chỉ đóng góp 37%. Việc ghi nhận sự tăng trưởng mạnh trong doanh thu xuất khẩu trong năm nay do Công ty tận dụng tốt các cơ hội từ sự chuyển dịch thị trường từ Trung Quốc sang Việt Nam, từ đó gia tăng các đơn hàng xuất khẩu các sản phẩm gỗ nội thất, đặc biệt là thị trường Mỹ.



Doanh thu mảng Gỗ đạt

**2.989**  
tỷ đồng

Tăng hơn 43% so với cùng kỳ

**D**oanh thu mảng gỗ chiếm hơn 53% tổng doanh thu, đạt hơn 2.989 tỷ đồng năm 2020, tăng hơn 43% so với cùng kỳ, nhờ hưởng lợi từ xu hướng chuyển dịch của thị trường từ Trung Quốc sang Việt Nam.





# TỔ CHỨC & NHÂN SỰ

## DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	TỶ LỆ SỞ HỮU
Lê Văn Thảo	Tổng Giám đốc	3.800.833	7,82%
Trần Thanh Cung	Phó Tổng Giám đốc	1.965.625	4,1%
Phan Quốc Hoài	Phó Tổng Giám đốc	880.272	1,8%
Nguyễn Sỹ Hòe	Phó Tổng Giám đốc	2.699.698	5,6%
Nguyễn Thị Mỹ Loan	Kế toán trưởng	21.118	-

## THÔNG TIN VỀ BAN ĐIỀU HÀNH

### ÔNG LÊ VĂN THẢO

<b>Chức vụ</b>	Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT
<b>Năm sinh</b>	10/10/1971
<b>Giới tính</b>	Nam
<b>Nơi sinh</b>	Diêu Trì - Tuy Phước - Bình Định
<b>Quốc tịch</b>	Việt Nam
<b>Dân tộc</b>	Kinh
<b>Địa chỉ thường trú</b>	Phường Nguyễn Văn Cừ, TP. Quy Nhơn, Bình Định
<b>Trình độ chuyên môn</b>	Cử nhân kinh tế - Chuyên ngành : Quản trị kinh doanh

### ÔNG TRẦN THANH CUNG

<b>Chức vụ</b>	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
<b>Năm sinh</b>	02/05/1957
<b>Giới tính</b>	Nam
<b>Nơi sinh</b>	Tịnh Sơn - Sơn Tịnh - Quảng Ngãi
<b>Quốc tịch</b>	Việt Nam
<b>Dân tộc</b>	Kinh
<b>Địa chỉ thường trú</b>	262A Nguyễn Thái Học - TP. Quy Nhơn
<b>Trình độ chuyên môn</b>	Trung cấp lý luận chính

### ÔNG PHAN QUỐC HOÀI

<b>Chức vụ</b>	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
<b>Năm sinh</b>	17/05/1967
<b>Giới tính</b>	Nam
<b>Nơi sinh</b>	Bắc Giang - Hà Bắc
<b>Quốc tịch</b>	Việt Nam
<b>Dân tộc</b>	Kinh
<b>Địa chỉ thường trú</b>	Phường Trần Quang Diệu, Quy Nhơn
<b>Trình độ chuyên môn</b>	Cử nhân Kinh tế

### ÔNG NGUYỄN SỸ HÒE

<b>Chức vụ</b>	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc, GD Xí nghiệp Thăng Lợi
<b>Năm sinh</b>	02/09/1970
<b>Giới tính</b>	Nam
<b>Nơi sinh</b>	Diễn Hải - Diễn Châu - Nghệ An
<b>Quốc tịch</b>	Việt Nam
<b>Dân tộc</b>	Kinh
<b>Địa chỉ thường trú</b>	102 Vũ Bảo, P. Ngô Mây, Quy Nhơn, Bình Định
<b>Trình độ chuyên môn</b>	Kỹ sư Lâm nghiệp

### BÀ NGUYỄN THỊ MỸ LOAN

<b>Chức vụ</b>	Kế toán trưởng
<b>Năm sinh</b>	02/02/1976
<b>Giới tính</b>	Nữ
<b>Nơi sinh</b>	Quy Nhơn - Bình Định
<b>Quốc tịch</b>	Việt Nam
<b>Dân tộc</b>	Kinh
<b>Địa chỉ thường trú</b>	556 Nguyễn Thái Học, Quy Nhơn, Bình Định
<b>Trình độ chuyên môn</b>	Cử nhân Kế toán - Kiểm toán



# TỔ CHỨC & NHÂN SỰ

## SỐ LƯỢNG CÁN BỘ & NHÂN VIÊN

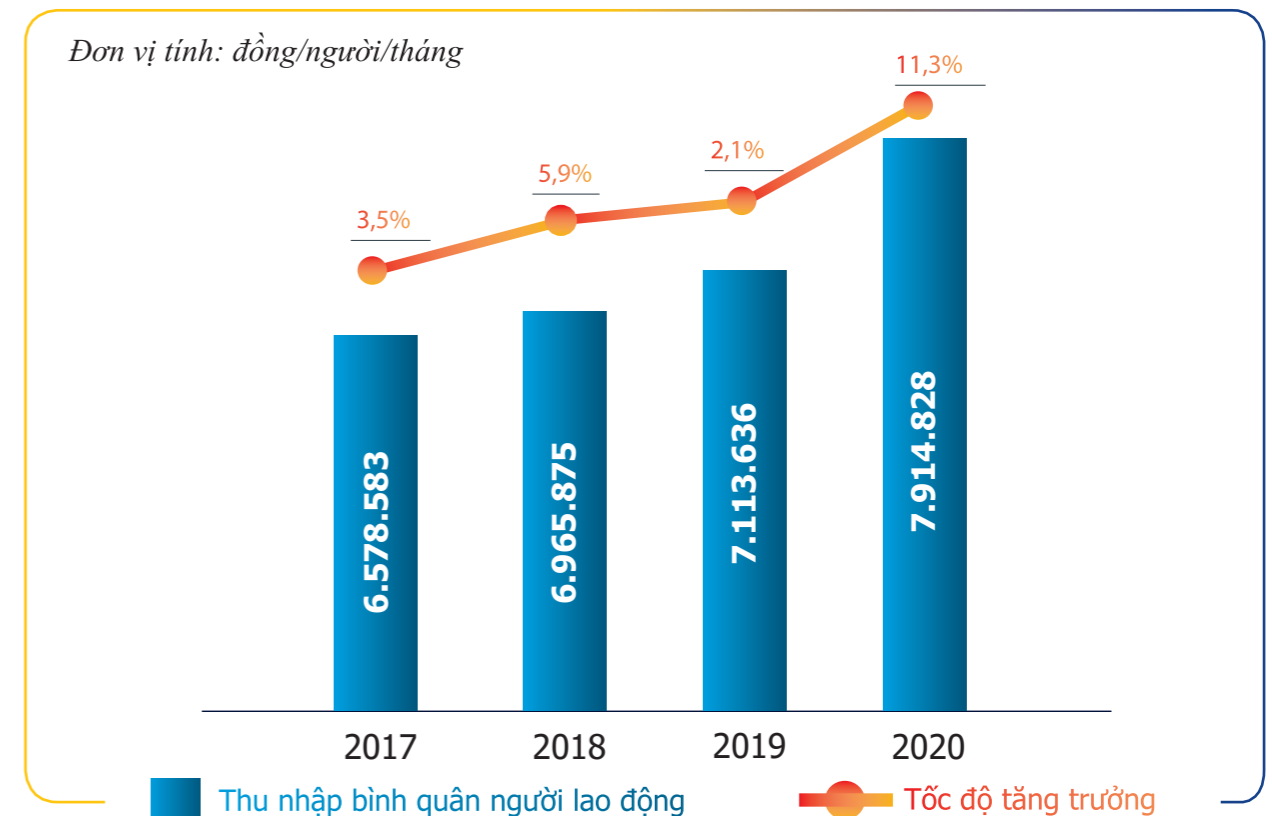
STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Theo trình độ lao động</b>	<b>7.408</b>	<b>100%</b>
1	Trình độ trên đại học	466	6%
2	Trình độ đại học, cao đẳng	217	3%
3	Trình độ trung cấp	200	3%
4	Công nhân kỹ thuật	-	-
5	Lao động phổ thông	6.525	88%
<b>III</b>	<b>Theo giới tính</b>	<b>7.408</b>	<b>100%</b>
1	Nam	4.249	57%
2	Nữ	3.159	43%

## THU NHẬP BÌNH QUÂN NGƯỜI LAO ĐỘNG

NĂM	MỨC LƯƠNG BÌNH QUÂN (đồng/người/tháng)	TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG
<b>2017</b>	<b>6.578.583</b>	<b>3,5%</b>
<b>2018</b>	<b>6.965.875</b>	<b>5,9%</b>
<b>2019</b>	<b>7.113.636</b>	<b>2,1%</b>
<b>2020</b>	<b>7.914.828</b>	<b>11,3%</b>

**Thu nhập bình quân người lao động tại PTB tăng trưởng 11,3% trong năm 2020 - mức tăng trưởng cao nhất kể từ năm 2017.**

Đơn vị tính: đồng/người/tháng



## CHÍNH SÁCH CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG

### Chính sách lương, thưởng, phúc lợi:

Chế độ tiền lương được xây dựng trên cơ sở vận dụng các quy định hiện hành của Nhà nước và căn cứ vào hiệu quả kinh doanh thực hiện, kết hợp với giá trị công việc, giá trị sản phẩm, vai trò, trách nhiệm của người lao động, các yếu tố ảnh hưởng của nền kinh tế, xã hội như: mặt bằng thị trường từng địa phương, hệ số trượt giá, tăng trưởng về thu nhập bình quân. Thực hiện chính sách chi trả lương đảm bảo sự công bằng, minh bạch, thực sự khuyến khích người lao động phát huy năng lực làm việc. Thu nhập của người lao động luôn được cải thiện, năm sau cao hơn năm trước.

Chính sách khen thưởng – kỷ luật kịp thời và hợp lý khuyến khích người lao động nâng cao năng suất lao động.

Người lao động làm việc được ký kết hợp đồng lao động, được tham gia bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, hưởng chế độ ốm đau, thai sản theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, được trang bị bảo hộ lao động, được khám sức khỏe định kỳ hàng năm.

### Chính sách đào tạo và phát triển:

Tuyển dụng: Công ty luôn quan tâm đến công tác tuyển dụng và đào tạo nguồn nhân lực để đáp ứng về chuyên môn nghiệp vụ và tay nghề nhằm đảm bảo cho sự phát triển của Công ty. Tùy theo yêu cầu của công việc của từng phòng ban, bộ phận mà Công ty xây dựng tiêu chí tuyển dụng cụ thể để đáp ứng yêu cầu chung là đáp ứng được các yêu cầu về chuyên môn, trung thực, sáng tạo.

**Công tác đào tạo:** Công ty luôn duy trì chính sách đào tạo hằng năm nhằm nâng cao trình độ đội ngũ lao động. Hình thức đào tạo chủ yếu được thực hiện dưới dạng đào tạo tại chỗ và đào tạo chuyên sâu. Với những hình thức đào tạo trên, Công ty đã tạo điều kiện cho người lao động phát huy được năng lực bản thân, kỹ năng làm việc. Bên cạnh đó, Công ty còn sắp xếp nguồn nhân lực phù hợp với tình hình phát triển của Công ty nhằm gia tăng về chất lượng lao động. Hàng năm, Công ty duy trì việc đào tạo nâng cao tay nghề cho lực lượng lao động trực tiếp, tổ chức cho cán bộ nhân viên quản lý tham gia các khóa học về kiến thức quản lý, chuyên môn.



# TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ & THỰC HIỆN DỰ ÁN



Lễ khởi công Dự án Nhà máy Chế biến Gỗ Phú Tài Bình Định.

TÊN DỰ ÁN	TỔNG GIÁ TRỊ PHÊ DUYỆT	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC HIỆN	GIÁ TRỊ PHÁT SINH TĂNG (+) GIẢM (-)
<b>Các dự án được phê duyệt</b>	<b>629.059.548.980</b>	<b>489.758.365.210</b>	<b>61.033.773.531</b>
Dự án Nhà máy chế biến đá thạch anh nhân tạo	273.976.000.000	318.542.721.967	+44.566.721.967
Mở rộng Nhà máy chế biến đá granite Sơn Phát	22.400.000.000	23.118.897.865	+718.897.865
Mở rộng Nhà máy chế biến đá Long Mỹ 2	23.945.842.189	30.161.960.599	+6.216.118.410
Nhà máy Quy Nhơn 3	21.880.000.000	31.804.832.117	+9.924.832.117
Nhà máy bê tông thương phẩm – XN Nhơn Hòa (chưa bao gồm giai đoạn 2)	6.601.000.000	5.907.001.463	-693.998.537
Nhà máy chế gỗ nội thất Bình Định giai đoạn 1	236.832.449.669	62.824.601.971	-
Nhà kho thành phẩm (2 tầng) – XN Thăng Lợi	36.605.350.000	10.268.223.762	-
<b>Đầu tư bổ sung máy móc thiết bị</b>		<b>115.136.468.477</b>	
Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát	6.818.907.122	7.120.108.831	+301.201.709
Xí nghiệp 380	-	9.649.992.291	-
Xí nghiệp Thăng Lợi	-	52.564.626.712	-
Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	-	18.521.394.664	-
Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	-	1.899.914.010	-
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	-	2.009.151.545	-
Công ty TNHH Granida	-	263.247.273	-
Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	-	3.879.658.954	-
Công ty cổ phần Vina G7	-	23.730.598.617	-
Công ty cổ phần VLXD Phú Yên	-	1.722.704.698	-
Công ty TNHH Đá granite Thành Châu Phú Yên	-	895.179.713	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>629.059.548.980</b>	<b>604.884.817.052</b>	

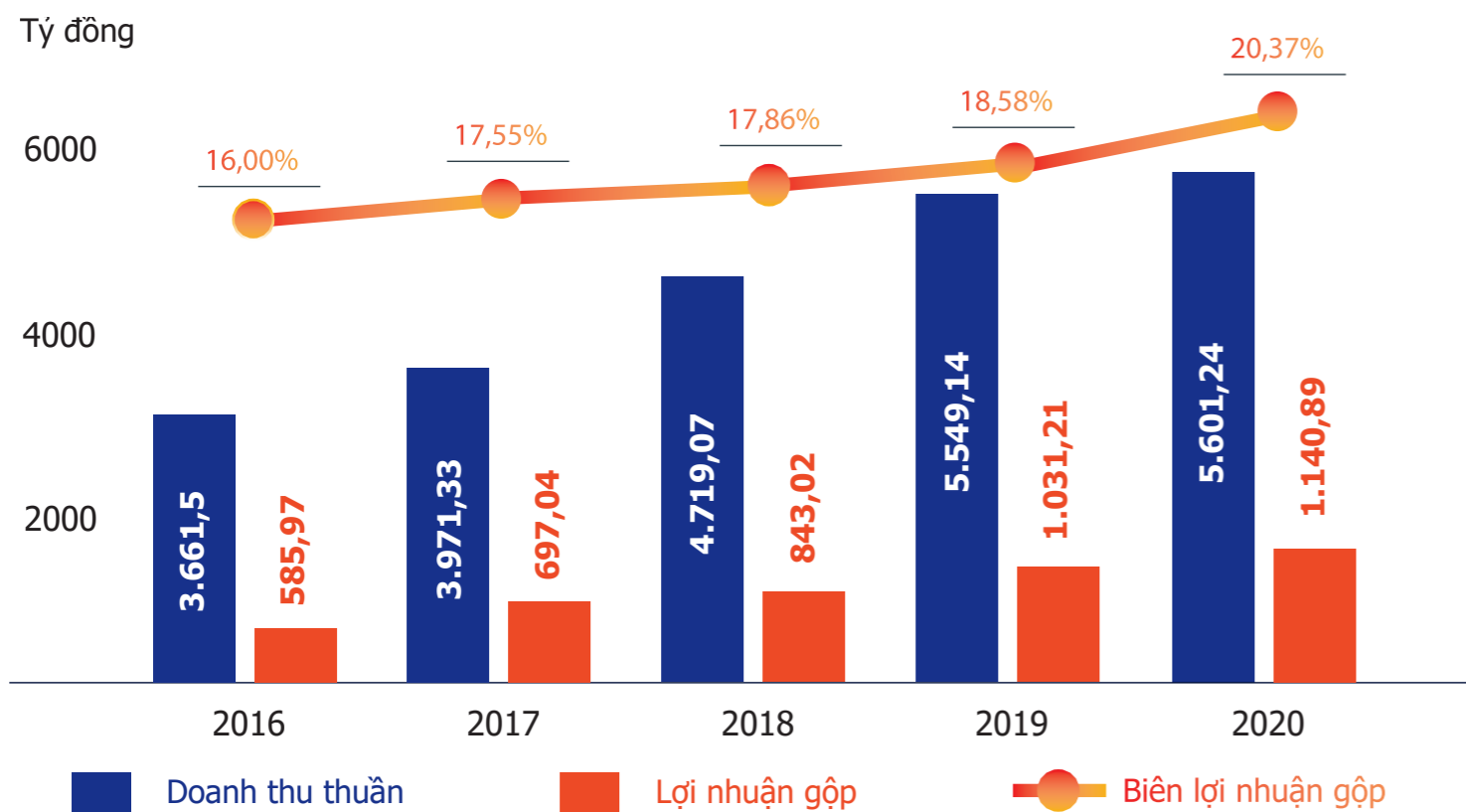


# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## DOANH THU VÀ BIÊN LỢI NHUẬN GỘP GIAI ĐOẠN 2016 - 2020

CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ TÍNH	2016	2017	2018	2019	2020
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	3.661,51	3.971,33	4.719,07	5.549,14	5.601,24
Lợi nhuận gộp	Tỷ đồng	585,97	697,04	843,02	1.031,21	1.140,89
Biên lợi nhuận gộp	%	16,00	17,55	17,86	18,58	20,37

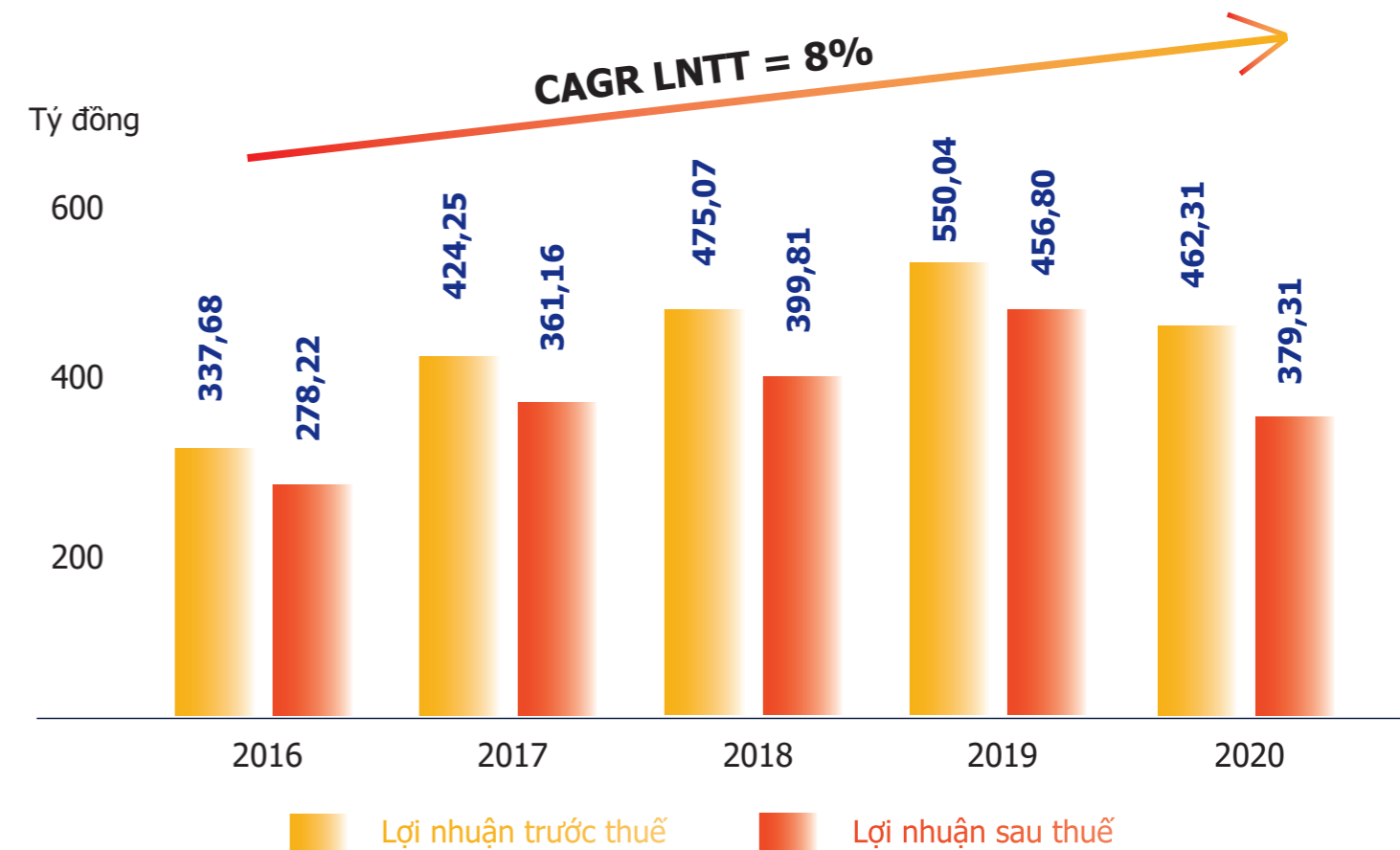
DOANH THU & BIÊN LỢI NHUẬN GỘP QUA CÁC NĂM



## LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ GIAI ĐOẠN 2016 - 2020

CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ TÍNH	2016	2017	2018	2019	2020
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	337,68	424,25	475,07	550,04	462,31
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	278,22	361,16	399,81	456,80	379,31

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ & SAU THUẾ QUA CÁC NĂM



Nhìn chung, doanh thu và lợi nhuận gộp của PTB tăng trưởng tích cực trong giai đoạn 2016 – 2020 do công suất các mảng kinh doanh cốt lõi được mở rộng hàng năm. Cụ thể, doanh thu thuần tăng trưởng trung bình 12%/năm. Lợi nhuận gộp, theo đó, cũng tăng đều qua các năm, đạt con số kỷ lục 1.140 tỷ đồng năm 2020. Sự chuẩn bị tốt, nắm bắt cơ hội mới từ dịch chuyển nhà cung ứng từ Trung Quốc sang các nước khu vực Đông Nam Á, các hiệp định thương mại giữa Châu Âu và Việt Nam, cùng với việc cơ cấu lại sản phẩm, gia tăng sản phẩm chế biến sâu là nguyên nhân chính giúp Công ty đạt được những con số tăng trưởng tích cực như trên.

LNTT và LNST của Công ty cũng ghi nhận tăng trưởng dương qua giai đoạn 2016 - 2019, đạt đỉnh lần lượt 550 tỷ đồng và 456 tỷ đồng năm 2019. Tuy nhiên, năm 2020, do tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn ra phức tạp, các chi phí hoạt động tăng cao khiến các chỉ tiêu LNTT và LNST giảm lần lượt 15% và 16% so với năm 2019.

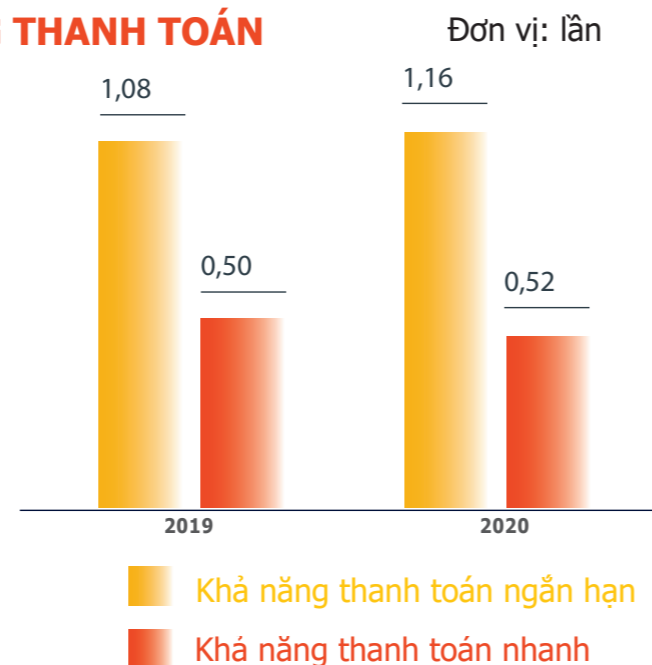


# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ TÍNH	Năm 2019	Năm 2020
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	1,08	1,16
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,50	0,52
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ phải trả/ Tổng tài sản	%	57,37	58,33
Hệ số Nợ phải trả/ Vốn chủ sở hữu	%	134,55	139,95
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	3,77	3,17
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	1,44	1,23
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	8,23	6,77
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	26,00	20,00
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	12,02	8,00
Hệ số Lợi nhuận HĐKD/Doanh thu thuần	%	9,77	7,84

## CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN

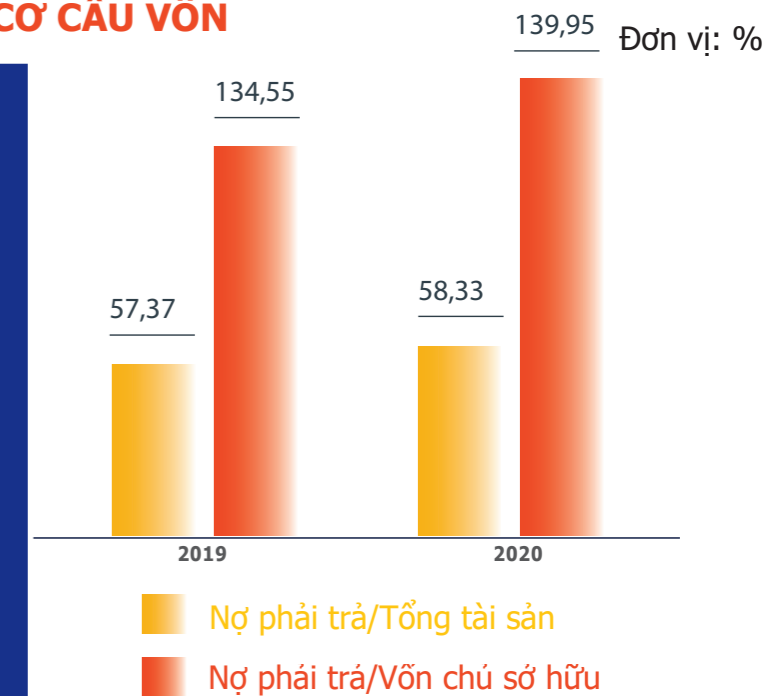
Các hệ số về khả năng thanh toán của Công ty tăng nhẹ trong năm 2020. Cụ thể, hệ số thanh toán ngắn hạn tăng nhẹ 0,08 đơn vị so với năm 2019, duy trì ở mức trên 1 trong khi hệ số thanh toán nhanh cũng tăng từ 0,50 lần lên 0,52 lần. Tính thanh khoản ngắn hạn của PTB tăng đến từ tiền gửi ngân hàng tăng (đặc biệt là khoản tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại Sài Gòn tăng gấp đôi so với 2019, lên 100 tỷ đồng), cộng với việc năm nay Công ty đầu tư hơn 12 tỷ đồng vào chứng khoán, công cụ tài chính, trong khi các khoản vay ngắn hạn giảm hơn 17%.



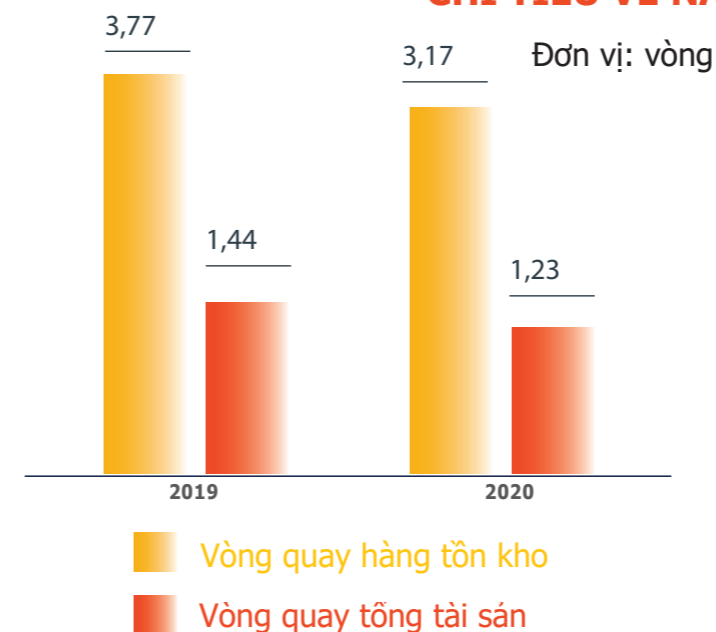
## CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN

Nhìn chung các chỉ tiêu về cơ cấu vốn của Công ty trong năm 2020 đều tăng nhẹ. Nguyên nhân chủ yếu là do nợ dài hạn (phần lớn là trái phiếu thường) tăng mạnh, hơn 81% so với cùng kỳ. Cụ thể, hệ số nợ phải trả/tổng tài sản tăng từ 57,37% lên 58,33%, hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu cũng tăng từ 134,55% lên 139,95%.

Trong giai đoạn 2018 – 2020, PTB phải tăng cường huy động vốn để đầu tư cho Nhà máy Thạch anh nhân tạo tại Nhơn Trạch bằng các khoản vay dài hạn và phát hành trái phiếu nên làm tăng đáng kể gánh nặng lãi vay cho Công ty. Tuy nhiên, khi Nhà máy Thạch anh hoàn thành và các dự án khác đi vào hoạt động sẽ giúp các chỉ tiêu về cơ cấu vốn cải thiện trong tương lai.



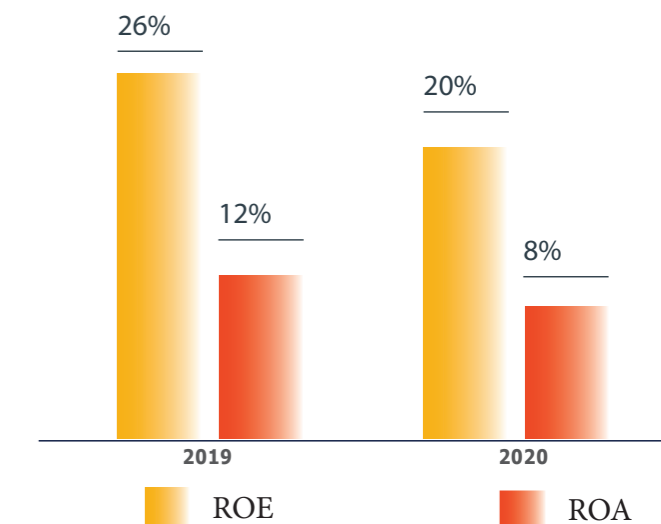
## CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG



Vòng quay hàng tồn kho của Công ty trong năm 2020 giảm nhẹ so với cùng kỳ, từ 3,77 vòng giảm còn 3,17 vòng, nguyên nhân là do lượng hàng tồn kho tăng bởi trong năm Công ty gia tăng sản lượng sản xuất xe ô tô và các sản phẩm gỗ xuất khẩu. Chỉ số vòng quay tổng tài sản cũng giảm nhẹ từ 1,44 vòng xuống còn 1,23 vòng năm 2020, một đồng tài sản tạo ra 1,23 đồng doanh thu. Khi các dự án xây dựng của Công ty đi vào hoạt động ổn định và hiệu quả thì năng lực hoạt động sẽ tăng trở lại trong tương lai.

## CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

Các chỉ số về khả năng sinh lời của Công ty giảm do tỷ suất lợi nhuận ròng của Công ty giảm trong năm 2020. Cụ thể, tỷ suất sinh lợi trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROE) đã giảm từ 26% xuống 20%, trong khi chỉ số ROA giảm từ 12% xuống chỉ còn 8%. Trong năm 2020, mặc dù biên lợi nhuận gộp tương đối ổn định và tăng đều qua các năm nhưng dưới ảnh hưởng của dịch Covid-19, các chi phí vận hành của Công ty tăng cao khiến cho LNST giảm mạnh, kéo theo tỷ suất lợi nhuận ròng giảm (từ 8% năm 2019 xuống còn 7% năm 2020).





# CƠ CẤU CỔ ĐÔNG & THAY ĐỔI VỚI CHỦ SỞ HỮU

## THÔNG TIN CỔ PHẦN TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2020

Vốn điều lệ công ty	485.994.410.000 đồng
Tổng số lượng cổ phiếu phát hành	48.599.441 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	46.059.181 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu quỹ	2.540.260 cổ phiếu
Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phiếu

## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2020

STT	LOẠI CỔ ĐÔNG	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG	SỐ CỔ PHIẾU
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>2.822</b>	<b>37.664.563</b>
1	Cổ đông nhà nước	-	-
2	Cổ đông tổ chức	38	1.008.402
3	Cổ đông cá nhân	2.784	36.656.161
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>125</b>	<b>8.394.618</b>
1	Cá nhân	91	1.058.748
2	Tổ chức	34	7.335.870
<b>III</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>1</b>	<b>2.540.260</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.948</b>	<b>48.599.441</b>

## TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐIỀU LỆ

Không có

## GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

NỘI DUNG	TRƯỚC KHI THAY ĐỔI	THAY ĐỔI	SAU KHI THAY ĐỔI	LÝ DO THAY ĐỔI
Số lượng cổ phiếu quỹ	1.300.000	+1.240.260	2.540.260	Mua làm cổ phiếu quỹ

## CHỨNG KHOÁN KHÁC

Không có





## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

01	BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH	55
02	TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	57
03	NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH & QUẢN LÝ	61
04	KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI	62



# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

## MÀNG ĐÁ

Năm 2020: mảng đá tăng trưởng, có nhà máy đá thạch anh nhân tạo đi vào hoạt động; thị trường xuất khẩu là chủ yếu. Phú Tài luôn liên tục mua, tích lũy mỏ đá, mở rộng các nhà máy nâng cao công suất qua M&A. Chi phí vận chuyển đá thường rất cao do cân nặng một khối đá đặc nguyên khai nặng khoảng 2,75 tấn. Các nhà máy của PTB đều nằm rất gần các mỏ đá giúp PTB giảm được chi phí vận chuyển trong chi phí sản xuất.

Chủ động và đảm bảo nguồn cung cho phát triển dài hạn, các mỏ đá của PTB hiện tại có trữ lượng rất lớn khoảng 53 triệu m<sup>3</sup>, chủ yếu là các mỏ đá màu và các mỏ đều còn hạn khai thác trên 20 năm. Điều này giúp công ty luôn chủ động và đảm bảo nguồn cung nguyên vật liệu để sản xuất. Công ty đang đánh giá tính khả thi đối với việc đầu tư dự án nhà máy nguyên liệu bột thạch anh để chủ động và đảm bảo an ninh từ nguồn nguyên liệu trong nước, hạn chế nguồn nguyên liệu nhập khẩu.

## MÀNG GỖ

Mảng gỗ tiếp tục tăng trưởng nhờ xuất khẩu vào thị trường Mỹ. Năm 2020, tận dụng những điều kiện khách quan thuận lợi, với tiềm năng sẵn có của doanh nghiệp về sản xuất ván nguyên liệu, PTB đã quyết định đầu tư xây dựng Nhà máy gỗ Bình Định. Dự án được chia làm 2 giai đoạn từ Quý IV.2020 đến năm 2022 sẽ hoàn thiện, trong đó tổng mức đầu tư dự kiến giai đoạn 1 & 2 là 400 tỷ đồng. Giai đoạn 1 có tổng mức đầu tư là 236,8 tỷ đồng và sử dụng 70% vốn vay ngân hàng thương mại. Dự kiến Quý II.2021 hoàn thành, nhà máy sẽ được đưa vào khai thác, hoạt động với khoảng 50% công suất thiết kế. Doanh nghiệp dự kiến Nhà máy gỗ Bình Định sẽ đóng góp \$40 triệu vào tổng doanh thu khi đạt 100% công suất thiết kế.

Xuất khẩu của ngành gỗ Việt Nam những năm gần đây có tốc độ tăng trưởng cao đặc biệt là vào thị trường Mỹ góp phần tăng xuất siêu lớn của hàng Việt Nam vào thị trường này, nguy cơ về việc Mỹ áp dụng chính sách phòng vệ thương mại đối với hàng hoá Việt Nam (trong đó có sản phẩm gỗ) đang hiện hữu, sẽ có ảnh hưởng không thuận lợi đến xuất khẩu sản phẩm gỗ và công tác đầu tư phát triển cho ngành gỗ trong thời gian tới.



## NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐẠT ĐƯỢC

- Trong điều kiện cạnh tranh gay gắt từ các đối thủ trong và ngoài nước. Công ty và các đơn vị thành viên đã có nhiều nỗ lực duy trì thị trường truyền thống và phát triển khách hàng mới. Tổ chức đánh giá lại công tác thị trường cũng như đề ra các giải pháp thay đổi về phương thức tiếp cận. Xây dựng chính sách bán hàng linh hoạt theo thời điểm, phù hợp với từng nhóm khách hàng. Chú trọng đầu tư, phát triển sản phẩm mới có giá trị gia tăng cao nhằm chủ động nguồn hàng cung cấp ra thị trường.
- Thị trường xuất khẩu tăng trưởng 42,96% so với năm 2019.
- Các biện pháp kiểm soát: Kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh một cách hệ thống và thường xuyên.
- Các hệ thống định mức kinh tế kỹ thuật, quy trình quản lý chi phí sản xuất thường xuyên được đánh giá, cải tiến cho phù hợp với quy mô sản xuất và công nghệ áp dụng.
- Áp dụng quy trình kiểm soát chất lượng sản phẩm đến từng bộ phận sản xuất; Tăng cường tối đa khả năng phát hiện và điều chỉnh kịp thời lỗi của sản phẩm; Duy trì việc đánh giá, cải tiến, áp dụng thực tiễn các hệ thống quản lý chất lượng ISO9001:2008, COC, FSC.





# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## CƠ CẤU TÀI SẢN (TẠI THỜI ĐIỂM 31/12 HÀNG NĂM)

Đơn vị: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	1.110,31	1.415,41	2.096,12	2.440,61	2.738,23
Tiền & các khoản tương đương tiền	33,77	55,42	67,04	126,52	167,78
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	43,76	49,30	157,55	50,45	112,60
Hàng tồn kho	530,91	720,51	1.020,17	1.321,76	1.440,42
Tài sản ngắn hạn khác	53,31	72,28	120,40	202,78	193,23
<b>Tài sản dài hạn</b>	700,21	1.166,02	1.303,12	1.888,08	2.035,53
Tài sản cố định	583,03	994,50	1.081,39	1.479,73	1.462,75
Tài sản dở dang dài hạn	41,13	66,28	93,46	158,11	249,58
Tài sản dài hạn khác	69,48	95,96	113,35	226,46	293,30
<b>Tổng tài sản</b>	1.810,52	2.581,43	3.399,24	4.328,69	4.773,76

Tại thời điểm 31/12/2020, tài sản ngắn hạn chiếm 57% tổng tài sản của PTB, tăng hơn 12% so với thời điểm cuối năm 2019. Mức tăng này chủ yếu đến từ khoản tăng đột biến trong lượng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng thương mại Sài Gòn; các khoản đầu tư tài chính vào chứng khoán và công cụ tài chính. Lượng hàng tồn kho (chiếm gần 55% tổng tài sản ngắn hạn) năm 2020 không có nhiều biến động so với cùng kỳ năm ngoái, duy trì ở mức 1.440 tỷ đồng. Các khoản phải thu ngắn hạn tại các khách hàng lớn như Masterbrand Cabinets INC, Autonomous Inc và tài sản ngắn hạn khác chiếm lần lượt 28% và 7% cơ cấu tài sản ngắn hạn, không có nhiều biến động so với thời điểm cuối năm 2019.

Tài sản dài hạn chiếm khoảng 42% tổng tài sản của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2020. Tài sản dài hạn của PTB đạt giá trị 2.035,5 tỷ đồng, tăng khoảng 8% so với cuối năm ngoái và 191% so với cuối năm 2016. Phần lớn khoản tăng từ tài sản dài hạn đến từ việc xây dựng Nhà máy Tuấn Đạt và Nhà máy đá thạch anh nhân tạo tại Đồng Nai. Giai đoạn 2016 – 2020, tài sản cố định tăng đều qua các năm do PTB luôn liên tục mua, tích lũy mỏ đá, mở rộng và đầu tư mới các nhà máy chế biến gỗ và đá.

## CƠ CẤU NGUỒN VỐN (TẠI THỜI ĐIỂM 31/12 HÀNG NĂM)

Đơn vị: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Nợ phải trả</b>	1.014,26	1.484,94	1.740,06	2.483,18	2.783,13
Nợ ngắn hạn	995,07	1.379,86	1.657,27	2.252,70	2.462,28
Nợ dài hạn	19,19	105,09	82,79	230,48	320,85
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	796,26	1.096,48	1.659,19	1.845,52	1.990,63
Vốn góp chủ sở hữu	216,01	259,20	485,99	485,99	485,99
LNST chưa phân phối	260,53	337,74	385,46	445,73	380,06
<b>Tổng nguồn vốn</b>	1.810,52	2.581,43	3.399,24	4.328,69	4.773,76

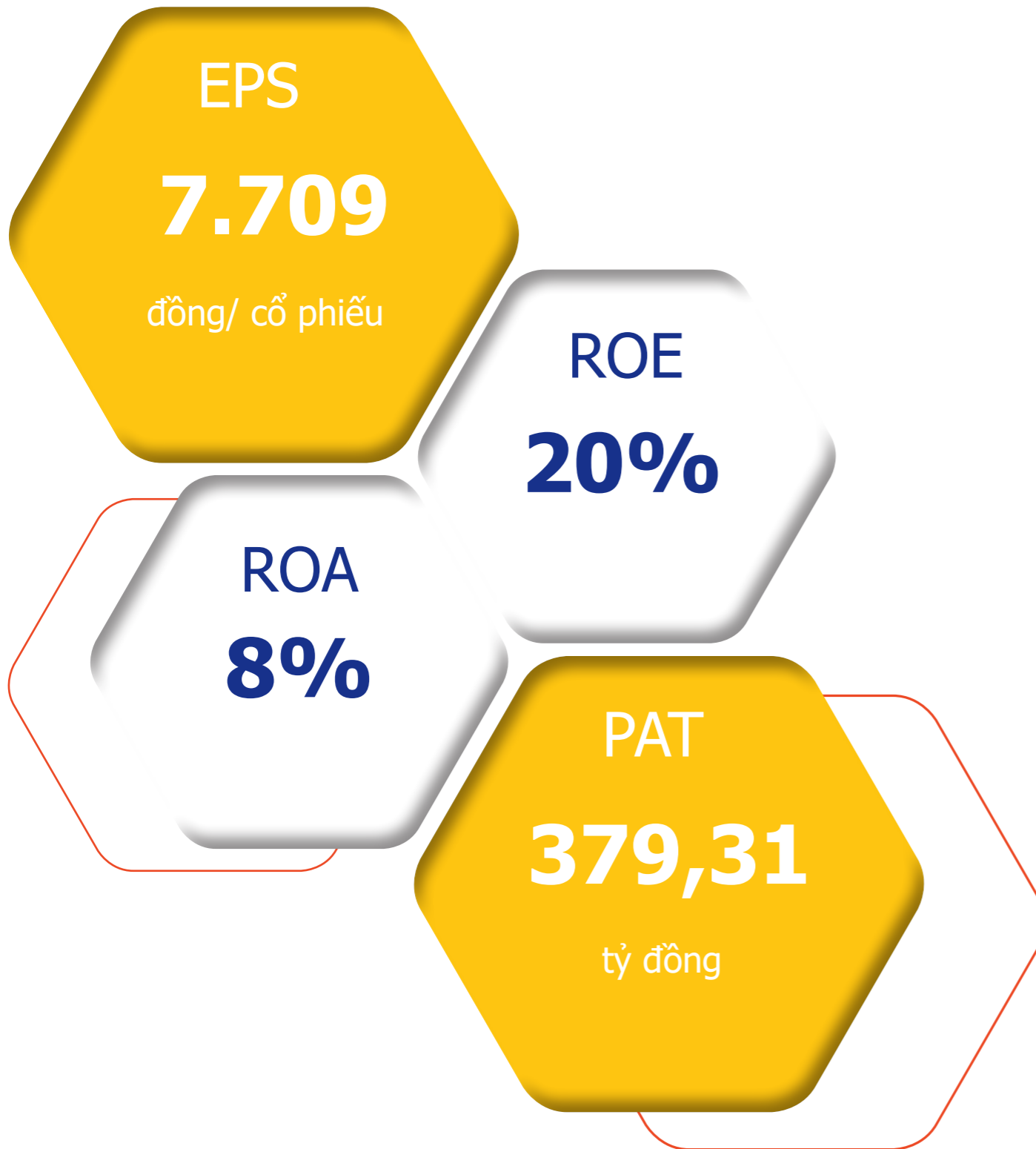
Trong cơ cấu nguồn vốn của Công ty, nợ phải trả vẫn chiếm tỷ trọng cao nhất, chiếm đến 58% tổng nguồn vốn năm 2020 và không có sự dịch chuyển nhiều kể từ năm 2016. Nợ phải trả của PTB phần lớn là nợ ngắn hạn chiếm khoảng 85% tổng nợ phải trả năm 2020. Nợ ngắn hạn của Công ty chủ yếu đến từ (i) Khoản nợ chiếm dụng từ các nhà cung cấp như CTCP Xây dựng An Phong, CT TNHH Hoàng Giang và các nhà cung cấp khác, (ii) Các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng thương mại. Nợ dài hạn chiếm khoảng 15% tổng nợ, tăng gần 50% so với cùng kỳ, chủ yếu do Công ty phát hành trái phiếu thường.

Vốn chủ sở hữu Công ty tăng không đáng kể trong năm 2020, tăng khoảng 8% so với cùng kỳ năm 2019. PTB không tiến hành tăng vốn điều lệ từ năm 2018 cho đến nay, duy trì ở mức 486 tỷ đồng. Năm 2020, LNST chưa phân phối của doanh nghiệp giảm so với mức tăng trưởng đều trong giai đoạn 2016 – 2019, nguyên nhân là do trong năm Công ty tiến hành 2 đợt trả cổ tức cho năm 2019, tỷ lệ chi trả cổ tức 2 đợt lần lượt là 1.000 đồng/cổ phiếu và 2000/cổ phiếu.

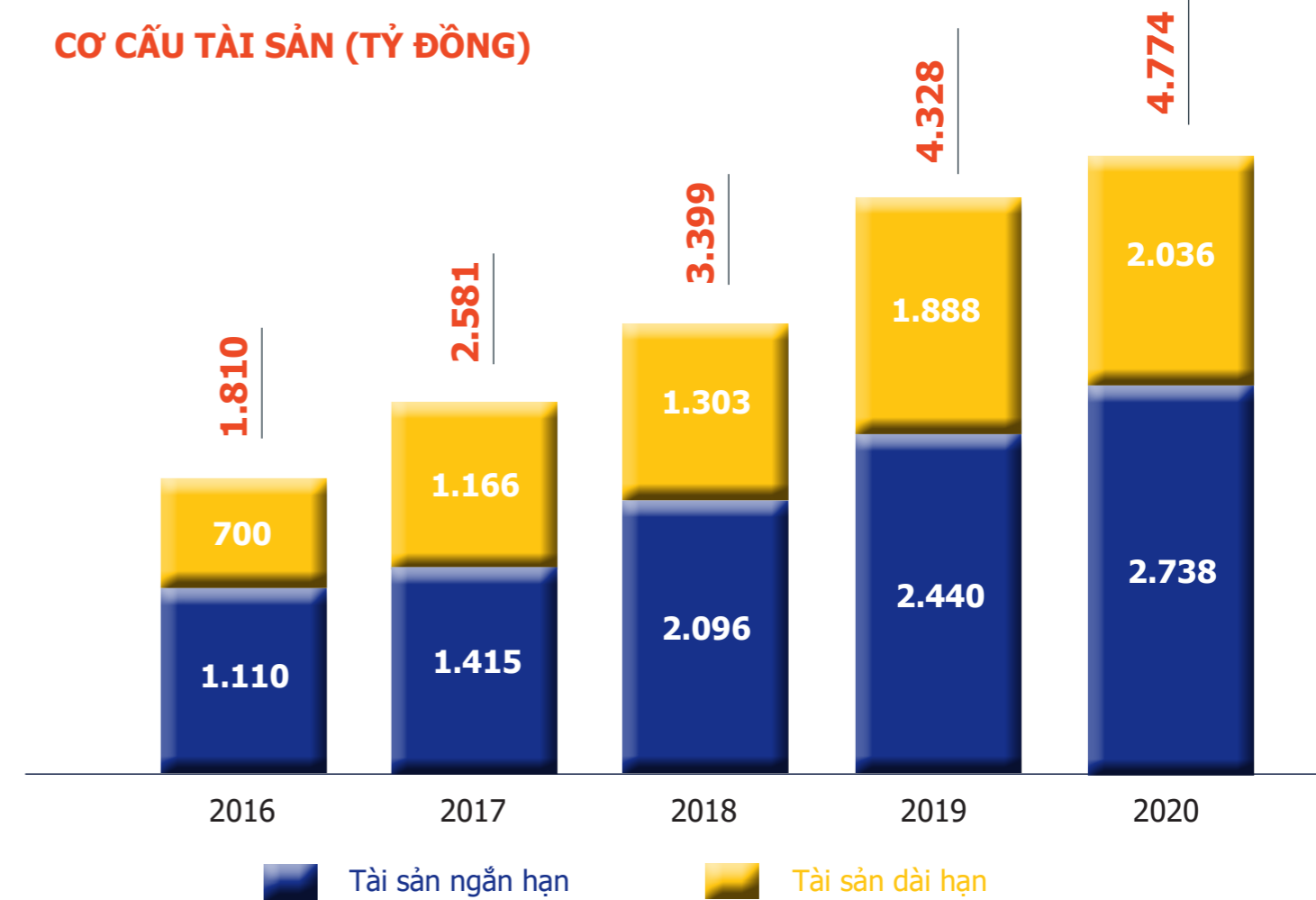




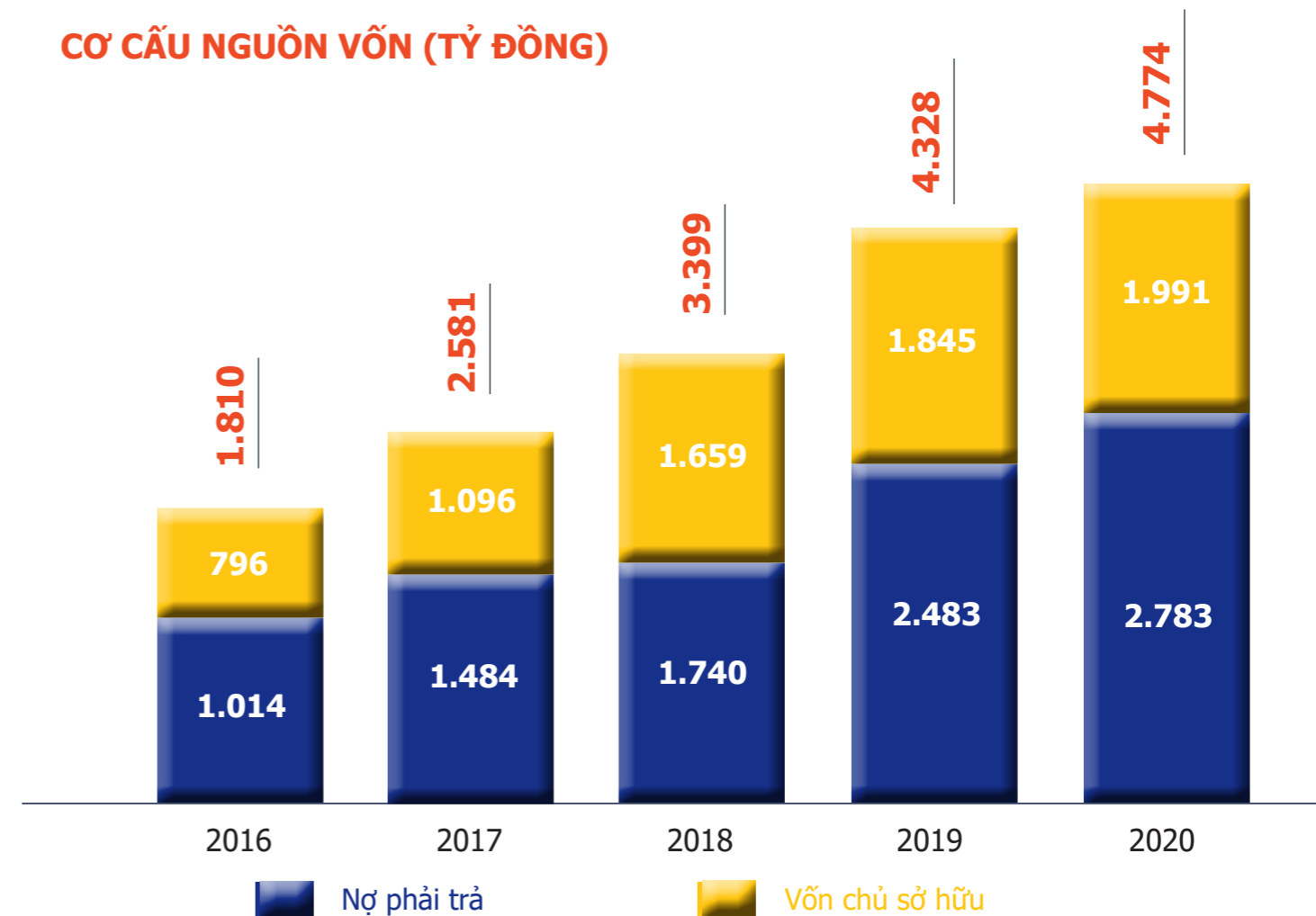
# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH



CƠ CẤU TÀI SẢN (TỶ ĐỒNG)



CƠ CẤU NGUỒN VỐN (TỶ ĐỒNG)





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

Những nhiệm vụ thường xuyên trong năm:

- Cải tiến về cơ cấu tổ chức;
- Cải tiến công tác quản lý, tổ chức sản xuất, quản lý lao động, quản lý chi phí sản xuất, giải quyết tốt các chính sách về lao động;
- Sửa đổi, bổ sung quy chế tiền lương, thưởng, các định mức kinh tế kỹ thuật, thỏa ước lao động tập thể, các quy chế điều hành sản xuất.... ;
- Thay đổi chính sách tuyển dụng, đào tạo, sắp xếp bố trí nhân lực các cấp phù hợp với điều kiện SXKD thực tế.



# KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Đẩy mạnh đầu tư chiều sâu cho công tác nghiên cứu phát triển sản phẩm mới ngành chế biến đá và chế biến gỗ.

Việc đầu tư bổ sung cho các ngành sản xuất hiện có cũng như các dự án mới, ngành nghề mới theo chiều sâu, sử dụng công nghệ tiên tiến để nâng cao khả năng cạnh tranh và giảm thiểu tác động môi trường.

Quản lý, kiểm soát chuỗi cung ứng vật tư – nguyên liệu đầu vào chặt chẽ trong điều kiện yêu cầu về số lượng, chất lượng ngày càng cao của thị trường trong nước và xuất khẩu.

Đảm bảo chất lượng đối với nhân sự quản lý cao cấp cũng như tạo nguồn kế cận, đáp ứng nhu cầu phát triển của công ty trong thời gian tới.





## ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 01 ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY 65
- 02 ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC 66
- 03 KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 67





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

Công ty đã có sự chuẩn bị tốt và quyết tâm cao, linh hoạt trong việc triển khai thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2020, thích ứng với sự thay đổi nhanh của môi trường kinh doanh. Sử dụng hợp lý các nguồn lực và lợi thế, khai thác tốt các cơ hội kinh doanh. Trong bối cảnh môi trường kinh doanh có những thay đổi không thuận lợi so với dự báo đầu năm nhưng Công ty đã hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2020: doanh thu hợp nhất của Tập đoàn tăng 0,94%

Thực hiện tốt nhiệm vụ đầu tư phát triển. Hoàn thành các dự án đầu tư đảm bảo tiến độ và chất lượng, kịp thời đưa vào khai thác hiệu quả, góp phần tăng quy mô và hiệu quả SXKD năm 2020.

### Những tồn tại và nguyên nhân ảnh hưởng đến hiệu quả SXKD:

Công tác đầu tư nhân lực, tính chuyên nghiệp trong công tác quản trị sản xuất, quản lý điều hành của cơ quan công ty cũng như một số đơn vị thành viên chưa đạt mục tiêu đề ra.

Công tác tuyển dụng, đào tạo nguồn nhân lực lao động quản lý gián tiếp gặp một số khó khăn do tính chất thu hút của ngành nghề. Tay nghề một bộ phận công nhân trực tiếp chưa thích nghi tốt khi có sự thay đổi sản phẩm.

**Công ty đã có sự chuẩn bị tốt và quyết tâm cao, linh hoạt trong việc triển khai thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2020, thích ứng với sự thay đổi nhanh của môi trường kinh doanh. Sử dụng hợp lý các nguồn lực và lợi thế, khai thác tốt các cơ hội kinh doanh.**

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

Công tác giám sát hoạt động của Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý được thực hiện theo quy định của pháp luật và điều lệ hoạt động của công ty. Hội đồng quản trị thực hiện kiểm tra giám sát tình hình SXKD thông qua kiểm tra trực tiếp tại các đơn vị thành viên hàng tháng, quý và đột xuất, ban hành các quyết định về quản trị điều hành công ty kịp thời.

Kiểm tra giám sát công tác đầu tư xây dựng cơ bản của các đơn vị thành viên thông qua Ban quản lý dự án và trực tiếp tại các dự án.

Ban Tổng giám đốc đã thực hiện tốt nhiệm vụ được giao, bảo đảm hiệu quả kinh doanh đề ra, tuân thủ pháp luật và minh bạch trong công tác điều hành.

### Kết quả giám sát trong năm 2020:

- Tổng giám đốc đã điều hành công ty đạt chỉ tiêu SXKD mà Đại hội đồng cổ đông và HĐQT giao; Thực hiện tốt các quy chế quản trị của công ty, công khai minh bạch trong quản lý điều hành, bảo vệ lợi ích của công ty, không lợi dụng chức vụ quyền hạn vì mục đích cá nhân. Tổ chức thực hiện các dự án đầu tư đúng quy định của pháp luật và chủ trương của HĐQT.
- Đối với các cán bộ quản lý không phát hiện các dấu hiệu vi phạm quy chế quản trị của công ty và các văn bản pháp luật có liên quan. Đa số cán bộ quản lý trong công ty đều hoàn thành tốt chức trách nhiệm vụ được giao, các phó TGD đã thực hiện tốt các nhiệm vụ TGD phân công, cùng với TGD quản lý, điều hành công ty hoàn thành các chỉ tiêu SXKD. Phát huy tốt năng lực, phẩm chất, trách nhiệm, nêu cao tinh thần đoàn kết, kỷ luật, luôn bảo vệ lợi ích của công ty, không lợi dụng chức vụ, quyền hạn và các cơ hội kinh doanh vì mục đích cá nhân.



# KẾ HOẠCH & ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Luôn đặt mục tiêu thách thức để chỉ đạo điều hành, quyết liệt linh hoạt trong điều hành, quản trị mục tiêu gắn với thời gian thực hiện. Nâng cao chất lượng công tác hoạch định chỉ tiêu điều hành kế hoạch SXKD, kế hoạch tài chính hàng tháng, quý, năm. Thực hiện công tác thông tin báo cáo kịp thời, chính xác. Tiếp tục đầu tư phát triển thị trường cho các ngành hàng của công ty, đảm bảo hoạt động SXKD của công ty được vận hành thông suốt.

Theo dõi sát diễn biến kinh tế vĩ mô, thị trường tiền tệ trong nước và thế giới để kịp thời có các giải pháp điều chỉnh hoạt động SXKD, đầu tư của công ty và đơn vị thành viên thích ứng với sự thay đổi của môi trường kinh doanh.

Huy động đủ nguồn lực cho đầu tư để đạt mục tiêu phát triển. Đảm bảo đủ vốn, chi phí vốn thấp cho SXKD và đầu tư phát triển.

Xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý có tinh thần trách nhiệm và quyết tâm cao, đặt ra những mục tiêu SXKD thách thức ngắn và dài hạn và nỗ lực để hoàn thành các mục tiêu đã đề ra

- Chú trọng công tác đào tạo, tuyển dụng (trong nước và thuê chuyên gia nước ngoài) nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, thực hiện chế độ đãi ngộ hợp lý để thu hút nhân sự chất lượng cao đáp ứng nhu cầu phát triển, từng bước đưa chi phí tiền lương hội nhập. Đảm bảo quyền lợi để cổ đông yên tâm đầu tư dài hạn và thu hút thêm nhà đầu tư mới vào công ty;
- Chỉ đạo các ngành có giải pháp bền vững về công tác môi trường, xử lý rác thải công nghiệp, chất thải nguy hại theo đúng quy định. Thực hiện nghiêm túc công tác an toàn lao động trong hoạt động SXKD;
- Tăng cường công tác quản trị tài chính, thực hiện nghiêm túc kế hoạch tài chính hằng quý, sử dụng tiết kiệm vốn trong hoạt động SXKD, kiểm soát chặt chẽ hàng tồn kho và công nợ phải thu.

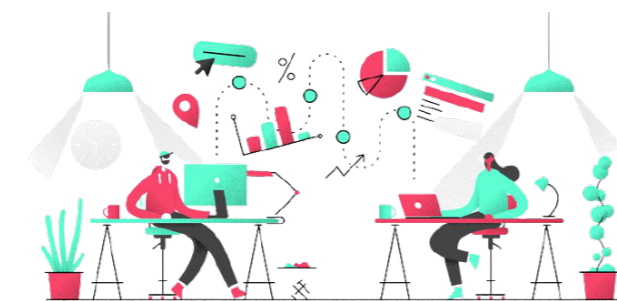
## Ngành chế biến khai thác đá:

Triển khai đồng bộ các giải pháp mở rộng và phát triển quy mô thị trường. Chú trọng thị trường xuất khẩu, phát triển và mở rộng thêm thị trường mới, không quá tập trung cho một thị trường để khắc phục yếu tố rủi ro khi thị trường chịu tác động bất thường về kinh tế - chính trị hoặc chính sách phòng vệ thương mại;

Tham gia có chọn lọc các hội chợ trong nước và quốc tế để quảng bá thương hiệu, giới thiệu sản phẩm của ngành. Tận dụng cơ hội dịch chuyển thị trường cung ứng từ Trung Quốc sang các nước khác trong đó có Việt Nam. Cơ cấu lại sản phẩm gia tăng sản phẩm chế biến sâu, hoàn thiện như sản phẩm đá cắt, lavabo, bia mộ... xuất khẩu và nội địa, nhằm tăng giá trị của sản phẩm để từng bước gia tăng biên lợi nhuận, góp phần tăng hiệu quả của ngành;

Chú trọng việc đầu tư nguồn nhân lực có chất lượng, kể cả việc thuê chuyên gia nước ngoài cho các ngành sản xuất sản phẩm mới;

Tiếp tục đầu tư tìm kiếm và mua thêm các mỏ nguyên liệu có trữ lượng và chất lượng tốt, các loại đá, màu sắc có biên lợi nhuận cao. Xây dựng các xí nghiệp khai thác trở thành những đơn vị chuyên nghiệp, có năng lực quản trị khai thác tiên tiến, là đơn vị chủ lực thực hiện chiến lược an ninh nguyên liệu, đảm bảo cung ứng đủ nguyên liệu cho các nhà máy chế biến đá. Bảo đảm cho các hoạt động khai thác đáp ứng đầy đủ hồ sơ pháp lý theo quy định pháp luật;



## Ngành chế biến gỗ:

Tiếp tục đầu tư mở rộng thị trường gắn liền với quá trình tái cơ cấu khách hàng. Tận dụng tốt cơ hội dịch chuyển nhà cung ứng từ Trung Quốc sang các nước khu vực Đông Nam Á, các hiệp định thương mại giữa Châu Âu và Việt Nam... để mở rộng quy mô thị trường, khai thác hết công suất các nhà máy đã và đang đầu tư;

Nâng cao năng lực quản trị điều hành, chú trọng công tác quản trị nội bộ nhằm tạo sự đột phá về quản trị các yếu tố đầu vào nguyên liệu và vật tư phục vụ sản xuất. Bố trí dây chuyền SX khoa học, thực hiện được việc kiểm soát tiến độ sản xuất theo ngày, kiểm soát tốt chất lượng sản phẩm, và chi phí sản xuất phần đầu đạt mục tiêu hiệu quả của ngành đã đề ra;

Thực hiện nghiêm túc các chỉ thị của HĐQT về phát triển ngành gỗ.

## Ngành kinh doanh, dịch vụ xe ô tô và bất động sản:

Chủ động xây dựng chính sách bán hàng linh hoạt, đầu tư nâng cao chất lượng dịch vụ, thu hút khách hàng, giữ vững thị phần; tiếp tục kế hoạch đầu tư quỹ đất dự trữ nhằm đáp ứng các dự án mới trong các năm tiếp theo.

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2021 (TRIỆU ĐỒNG)	TĂNG TRƯỞNG SO VỚI CÙNG KỲ
<b>I</b>	<b>DOANH THU</b>	<b>7.000.000</b>	<b>24%</b>
1	Ngành đá	1.628.000	13%
2	Ngành gỗ	3.494.000	16%
3	Ngành ô tô	1.228.000	7%
4	Ngành Bất động sản	628.000	-
5	Ngành khác	22.000	-
<b>II</b>	<b>LỢI NHUẬN</b>	<b>650.000</b>	<b>40%</b>
1	Ngành đá	264.145	11%
2	Ngành gỗ	257.531	16%
3	Ngành ô tô	17.124	-
4	Ngành bất động sản	103.000	-
5	Ngành khác	8.300	-





## QUẢN TRỊ CÔNG TY

- |    |  |    |
|----|--|----|
| 01 | HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  | 71 |
| 02 | BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ   | 75 |
| 03 | CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO & CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BKS & BAN ĐIỀU HÀNH | 77 |



# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## DANH SÁCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU SỞ HỮU
Lê Vỹ	Chủ tịch	5.962.485
Lê Văn Thảo	Phó Chủ tịch	3.800.833
Phan Quốc Hoài	Thành viên	880.272
Trần Thanh Cung	Thành viên	1.965.625
Nguyễn Sỹ Hòe	Thành viên	2.699.698
Lê Văn Lộc	Thành viên	2.798.602
Đỗ Xuân Lập	Thành viên độc lập	225.140
Trần Hữu Đức	Thành viên độc lập	69.291

## THÔNG TIN VỀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**ÔNG LÊ VĂN THẢO** Thông tin đã được trình bày tại Mục THÔNG TIN BDH

**ÔNG PHAN QUỐC HOÀI** Thông tin đã được trình bày tại Mục THÔNG TIN BDH

**ÔNG TRẦN THANH CUNG** Thông tin đã được trình bày tại Mục THÔNG TIN BDH

**ÔNG NGUYỄN SỸ HÒE** Thông tin đã được trình bày tại Mục THÔNG TIN BDH

**ÔNG LÊ VỸ**

<b>Chức vụ</b>	Chủ tịch HĐQT
<b>Năm sinh</b>	20/12/1958
<b>Giới tính</b>	Nam
<b>Nơi sinh</b>	Nghi Văn - Nghi Lộc - Nghệ An
<b>Quốc tịch</b>	Việt Nam
<b>Dân tộc</b>	Kinh
<b>Địa chỉ thường trú</b>	120 Đường Nguyễn Thị Định - TP. Quy Nhơn
<b>Trình độ chuyên môn</b>	Cử nhân Kinh tế

**ÔNG LÊ VĂN LỘC**

<b>Chức vụ</b>	Thành viên HĐQT, Giám đốc CT TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai
<b>Năm sinh</b>	29/12/1973
<b>Giới tính</b>	Nam
<b>Nơi sinh</b>	Nghi Văn - Nghi Lộc - Nghệ An
<b>Quốc tịch</b>	Việt Nam
<b>Dân tộc</b>	Kinh
<b>Địa chỉ thường trú</b>	2/2 Lý Thường Kiệt, P.15, Q.11, TPHCM
<b>Trình độ chuyên môn</b>	Cử nhân kinh tế - Chuyên ngành : Quản trị kinh doanh

**ÔNG ĐỖ XUÂN LẬP**

<b>Chức vụ</b>	Thành viên HĐQT Độc lập
<b>Năm sinh</b>	1958
<b>Giới tính</b>	Nam
<b>Nơi sinh</b>	Bình Định
<b>Quốc tịch</b>	Việt Nam
<b>Dân tộc</b>	Kinh
<b>Địa chỉ thường trú</b>	Số 96 Phạm Hùng, TP Quy Nhơn, Bình Định
<b>Trình độ chuyên môn</b>	Cao cấp chính trị

**ÔNG TRẦN HỮU ĐỨC**

<b>Chức vụ</b>	Thành viên HĐQT Độc lập
<b>Năm sinh</b>	1950
<b>Giới tính</b>	Nam
<b>Nơi sinh</b>	Bình Định
<b>Quốc tịch</b>	Việt Nam
<b>Dân tộc</b>	Kinh
<b>Địa chỉ thường trú</b>	Số 25 Ý Lan, TP Quy Nhơn, Bình Định
<b>Trình độ chuyên môn</b>	Đại học Ngân Hàng



# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÁC TIÊU BAN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Không có

## HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát, kiểm tra và đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong việc:

- Thực hiện quy định pháp luật, Điều lệ công ty, các quy chế quản trị nội bộ, Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết – Quyết định của HĐQT công ty.
- Triển khai thực hiện các dự án đầu tư, định hướng thực hiện mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh công ty và xây dựng kế hoạch đầu tư các dự án tiềm năng phát triển.
- Thực hiện công tác tài chính, quyết toán trong đơn vị thành viên công ty và cơ quan quản lý Nhà nước.
- Áp dụng thông lệ quản trị của Ban Tổng giám đốc theo những cách tốt nhất nhằm đảm bảo quyền, lợi ích của cổ đông và người lao động công ty.
- Tăng cường công tác trao đổi thông tin giữa HĐQT và Ban Tổng giám đốc để đưa ra những quyết định hợp lý, kịp thời.

## CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ LƯỢNG BUỔI HỌP	TỶ LỆ DỰ HỌP
Lê Vỹ	Chủ tịch	8	100%
Lê Văn Thảo	Phó Chủ tịch	8	100%
Phan Quốc Hoài	Thành viên	8	100%
Trần Thanh Cung	Thành viên	8	100%
Nguyễn Sỹ Hòe	Thành viên	8	100%
Lê Văn Lộc	Thành viên	8	100%
Đỗ Xuân Lập	Thành viên độc lập	8	100%
Trần Hữu Đức	Thành viên độc lập	8	100%

## CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG
11/NQ-HĐQT	16/01/2020	Thông qua các giao dịch năm 2020 với các công ty có liên quan
12/NQ-HĐQT	16/01/2020	Công bố kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch sản xuất năm 2020.
32/NQ-HĐQT	30/03/2020	Thông nhất thông qua các nội dung tạm ứng trả cổ tức đợt 1 năm 2019. Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT thực hiện các thủ tục liên quan để tạm ứng trả cổ tức đợt 1 năm 2019 bằng tiền mặt theo quy định pháp luật.
34/NQ-HĐQT	01/04/2020	Công bố thông tin giao dịch mua cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ
41/NQ-HĐQT	20/04/2020	Công bố kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh Quý I/2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh Quý II/2020
48/NQ-HĐQT	18/05/2020	Công bố thông tin về thay đổi số lượng cổ phiếu lưu hành
82/NQ-HĐQT	12/08/2020	Quyết định của HĐQT về việc thành lập công ty con
80/NQ-HĐQT	20/08/2020	Quyết định của HĐQT về việc phê duyệt dự án đầu tư Nhà máy chế biến gỗ nội thất
396/NQ-HĐQT	29/12/2020	Thông báo về việc chấm dứt hoạt động chi nhánh công ty – Nhà máy chế biến đá ốp lát Hưng Yên
73/NQ-HĐQT	17/07/2020	Công bố kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD 6 tháng đầu năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh Quý III năm 2020



# BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

## DANH SÁCH BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU SỞ HỮU
Bùi Đức Hùng	Trưởng Ban	204.292
Trương Công Hoàng	Thành viên	9.006
Đặng Thị Tú Oanh	Thành viên	8.295
Phan Minh Dưỡng	Thành viên	-

## THÔNG TIN VỀ BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

### ÔNG BÙI ĐỨC HÙNG

<b>Chức vụ</b>	Trưởng Ban kiểm toán nội bộ
<b>Năm sinh</b>	10/08/1963
<b>Giới tính</b>	Nam
<b>Nơi sinh</b>	Hương Thủy - Hương Khuê - Hà Tĩnh
<b>Quốc tịch</b>	Việt Nam
<b>Dân tộc</b>	Kinh
<b>Địa chỉ thường trú</b>	P.Nguyễn Văn Cừ - TP Quy Nhơn - Tỉnh Bình Định
<b>Trình độ chuyên môn</b>	Cử nhân Kinh tế

### ÔNG TRƯƠNG CÔNG HOÀNG

<b>Chức vụ</b>	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ
<b>Năm sinh</b>	08/07/1974
<b>Giới tính</b>	Nam
<b>Nơi sinh</b>	Quy Nhơn - Bình Định
<b>Quốc tịch</b>	Việt Nam
<b>Dân tộc</b>	Kinh
<b>Địa chỉ thường trú</b>	P.Đống Đa - TP Quy Nhơn - Bình Định
<b>Trình độ chuyên môn</b>	Cử nhân tin học, QTKD VB2

### BÀ ĐẶNG THỊ TÚ OANH

<b>Chức vụ</b>	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ
<b>Năm sinh</b>	23/10/1979
<b>Giới tính</b>	Nữ
<b>Nơi sinh</b>	Quy Nhơn - Bình Định
<b>Quốc tịch</b>	Việt Nam
<b>Dân tộc</b>	Kinh
<b>Địa chỉ thường trú</b>	42 Đặng Thị Trâm - P Ghềnh Ráng - Tp Quy Nhơn - Bình Định
<b>Trình độ chuyên môn</b>	Cử nhân tài chính - kế toán

## CÁC CUỘC HỌP CỦA BAN KIỂM TOÁN

HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ LƯỢNG BUỔI HỌP	TỶ LỆ DỰ HỌP
Bùi Đức Hùng	Trưởng Ban	4	100%
Trương Công Hoàng	Thành viên	4	100%
Đặng Thị Tú Oanh	Thành viên	4	100%
Phan Minh Dưỡng	Thành viên	4	100%

## HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT VÀ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN ĐỐI VỚI HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH, CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC

Ban Kiểm toán nội bộ (BKTNB) là bộ phận trực thuộc HĐQT, là cơ quan tham mưu và hỗ trợ HĐQT trong công tác kiểm tra, giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, đảm bảo hoạt động phù hợp của Điều lệ và pháp luật. BKTNB thực hiện nhiệm vụ, chức năng theo đúng Quy chế tổ chức và hoạt động của BKTNB và chịu trách nhiệm trước HĐQT về các hoạt động giám sát của mình.



# GIAO DỊCH, THÙ LAO & CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BKS & BĐH

## LƯƠNG, THƯỜNG, THÙ LAO & CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Đơn vị: đồng

HỌ VÀ TÊN	LƯƠNG, THÙ LAO	THƯỜNG
<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>	<b>2.638.530.000</b>	<b>152.500.000</b>
Lê Vỹ	1.371.600.000	40.100.000
Trần Thanh Cung	141.540.672	17.100.000
Phan Quốc Hoài	141.540.672	20.200.000
Lê Văn Thảo	417.685.968	30.400.000
Nguyễn Sỹ Hòe	141.540.672	26.700.000
Lê Văn Lộc	141.540.672	18.000.000
Đỗ Xuyên Lập	141.540.672	-
Trần Hữu Đức	141.540.672	-
<b>BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ</b>	<b>1.224.620.200</b>	<b>28.100.000</b>
Bùi Thức Hùng	514.900.000	12.700.000
Trương Công Hoàng	407.570.000	9.600.000
Đặng Thị Tú Oanh	302.150.200	5.800.000
<b>BAN ĐIỀU HÀNH</b>	<b>3.670.817.884</b>	<b>16.700.000</b>
Lê Văn Thảo	1.027.163.837	-
Trần Thanh Cung	579.445.500	-
Phan Quốc Hoài	683.744.370	-
Nguyễn Sỹ Hòe	771.334.337	-
Nguyễn Thị Mỹ Loan	609.129.840	16.700.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.533.968.084</b>	<b>197.300.000</b>

## HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

Không có

## GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

NGƯỜI GIAO DỊCH	QUAN HỆ NGƯỜI NỘI BỘ	MUA/BÁN	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU CUỐI KỲ	TỶ LỆ SỞ HỮU
Nguyễn Sỹ Hòe	Phó Tổng Giám Đốc	MUA	200.000	2.699.698	5,56%
Lê Vỹ	Chủ Tịch HĐQT	MUA	200.000	5.962.485	12,27%
Lê Văn Thảo	Tổng Giám Đốc	MUA	243.500	3.800.833	7,82%
Võ Thị Hoài Châu	Vợ	MUA	11.000	1.260.788	-
Nguyễn Việt Minh Phụng	Em trai	BÁN	4.000	242	-





PHÁT TRIỂN

BỀN VỮNG



“**Đ**ộng viên khuyến khích cán bộ, công nhân viên, người lao động trong toàn công ty tích cực tham gia “Sáng kiến cải tiến kỹ thuật” góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.



**TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG**

NGUỒN NĂNG LƯỢNG	SỐ LƯỢNG TIÊU THỤ			
	2017	2018	2019	2020
Điện (triệu Kwh/năm)	62,76	84,146	96,112	105.934
Gas (kg/năm)	89.82	99.852	133.561	297.014

Nguồn năng lượng chính của Công ty là: Điện và Gas. Mức tiêu thụ năng lượng trong năm 2020 là: Điện: 105.934 triệu Kwh (tăng 10,22% so với năm 2019), Gas: 297.014 kg (tăng 122,38% so với năm 2019).

Những chính sách tiết kiệm năng lượng của Công ty bao gồm:

- Sử dụng dây chuyền, công nghệ hiện đại ít tiêu hao năng lượng và không ảnh hưởng đến môi trường.
- Xây dựng ý thức tiết kiệm điện trong sử dụng cho người lao động trong sản xuất và sinh hoạt

**TIÊU THỤ NƯỚC**

NGUỒN NĂNG LƯỢNG	SỐ LƯỢNG TIÊU THỤ			
	2017	2018	2019	2020
Nước (m <sup>3</sup> )	87.607	88.463	100.836	110.711

Nguồn nước Công ty sử dụng là nguồn nước của công ty cấp thoát nước, dùng cho mục đích chính là sinh hoạt. Năm 2020, toàn Công ty tiêu thụ 110.711 m<sup>3</sup> (tăng 9,8% so với 2019).

Để giảm thiểu tối đa những tác động tiêu cực đến môi trường, Công ty luôn tuân thủ đúng luật bảo vệ môi trường, xây dựng nâng cấp hệ thống xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn, khuyến khích CB-CNV sử dụng tiết kiệm nước.

**TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

Các đơn vị đã thực hiện tốt công tác báo cáo đánh giá tác động môi trường theo định kỳ 3 tháng 1 lần và 6 tháng 1 lần cho các cơ quan chức năng. Các đơn vị đã xây dựng phương án xử lý chất thải công nghiệp không nguy hại, xây dựng hệ thống xử lý nước thải sản xuất và sinh hoạt trước khi thải ra môi trường, nhà chứa chất thải rắn nguy hại, có trang bị thùng để chứa chất thải nguy hại và ký hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom và xử lý theo quy định.

Môi trường tại các nhà máy sản xuất đảm bảo.

**TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG**

- Năm 2020 đóng góp tổng số tiền là 693 triệu đồng.
- Các tổ chức quần chúng: Công đoàn, Đoàn thanh niên vẫn duy trì hoạt động tốt. Tổ chức công đoàn đã phối hợp với Ban Tổng giám đốc công ty tổ chức Hội nghị người lao động.
- Thực hiện công tác đền ơn đáp nghĩa, phụng dưỡng 01 bà mẹ Việt Nam anh hùng, luôn giải quyết tốt mối quan hệ tốt với chính quyền địa phương nơi đơn vị đứng chân hoạt động.

# 693 triệu đồng

đóng góp cho cộng đồng và địa phương.



Hoạt động Công đoàn - Công ty cổ phần Phú Tài



## CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN NGƯỜI LAO ĐỘNG

### Chính sách đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi cho người lao động

- Bảo hiểm con người các đơn vị mua 100% quân số; bảo hiểm tài sản các đơn vị có nguy cơ xảy ra hỏa hoạn, tai nạn cao các đơn vị đã mua.
- Số vụ tai nạn lao động, tai nạn giao thông năm 2020 đã xảy ra 39 vụ giảm 12 vụ so năm 2019); trong đó: TNLĐ 37 vụ (XN 380 : 7; CN Khánh Hòa: 1; XN Thăng Lợi : 2, VINA G7:7; Granida 5; Phú tài - Đồng Nai : 12; Thành Châu: 1, đá thạch anh : 2); TNGT 2 vụ (Nhơn Hòa: 2).
- Giải quyết trợ cấp ốm đau, thai sản, nghỉ dưỡng sức phục hồi sức khỏe, TNLĐ, Tử tuất với tổng số tiền 3.138.100.000 đồng.
- Giải quyết chế độ thôi việc cho 749 người (trong đó công ty mẹ : 377 người, công ty con 372 người), số tiền trợ cấp : 73.222.100 đồng.
- Đảm bảo trang bị bảo hộ lao động, thuốc sơ cấp cứu với tổng số tiền là : 2.677.603.000 đồng (trong đó: trang bị bảo hộ lao động = 2.633.780.000 đồng; thuốc sơ cấp cứu = 43.823.000 đồng).
- Tổng số tiền đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp: 61.378.978.000 đồng.

### Tổ chức bếp ăn tập thể:

- Các đơn vị đã kiểm soát chặt chẽ VSATTP (Nguồn nguyên liệu đầu vào, sơ chế, chế biến, lưu mẫu thực phẩm)..., trong thời gian qua chưa để xảy ra vụ ngộ độc thức ăn thực phẩm nào đối với cán bộ công nhân viên, người lao động.
- Định mức khẩu phần ăn được đảm bảo, các món ăn được thay đổi thường xuyên.
- Vệ sinh bếp ăn, khu nhà ăn, dụng cụ đựng thức ăn được đảm bảo.
- Văn hóa tại bếp ăn từng bước được nâng cao.
- Xây dựng thực hiện bảo hộ lao động năm 2020 bao gồm các nội dung: khám sức khỏe định kỳ, bệnh nghề nghiệp, đo kiểm môi trường lao động, kiểm định và kiểm định lại các loại máy móc thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về An toàn lao động, trang bị bảo hộ lao động, trang bị các thiết bị PCCN... Hiện nay tổng số thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động trong toàn công ty là 415 (Nồi hơi: 6, Bình nén khí 125, Xe nâng hàng 105, Cầu trục 174, máy nổ mìn 3, thang máy 2), đã kiểm định 100% thiết bị; đã khám phát hiện bệnh nghề nghiệp cho: 380 người, Tổ chức quan trắc môi trường lao động: Tổng số mẫu: 424, số mẫu đạt: 424).
- Mua sắm đầy đủ các danh mục bảo hộ lao động đạt tiêu chuẩn, chất lượng để trang bị cho người lao động, ban hành định mức thời gian cho các loại trang bị BHLĐ để quản lý cấp phát. Thực hiện các biện pháp quản lý (cán bộ tổ trưởng trở lên nhắc nhở) và biện pháp hành chính (giám sát khi vào cổng làm việc) buộc công nhân mang mặc, sử dụng đủ trang bị BHLĐ khi làm việc đảm bảo an toàn sức khỏe và tránh các tai nạn xảy ra.

### Công tác an toàn lao động:

- **Công tác giáo dục tuyên truyền:** Tuyên truyền Nội quy lao động, thỏa ước lao động tập thể, các quy chế, quy định của công ty có liên quan. Tổ chức treo bảng quy trình vận hành an toàn và các hình ảnh trực quan cảnh báo tai nạn lao động tại các máy móc đang sử dụng để người lao động chú ý tránh tai nạn.
- **Công tác bảo hộ lao động:** Báo cáo định kỳ về công tác bảo hộ lao động định kỳ 6 tháng, năm với Sở Lao động Thương binh và xã Hội. Khám sức khỏe định kỳ, bệnh nghề nghiệp. Đo kiểm môi trường lao động, kiểm định và kiểm định lại các loại máy móc thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về An toàn lao động, trang bị bảo hộ lao động, trang bị các thiết bị PCCN... Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động đạt tiêu chuẩn cho người lao động. Ban hành định mức thời gian sử dụng từng loại trang bị BHLĐ để quản lý cấp phát. Thực hiện các biện pháp Báo cáo thường niên năm 2019 khuyến khích để giúp công nhân tự giác mang mặc, sử dụng đủ trang bị BHLĐ khi làm việc để hạn chế các tai nạn có thể xảy ra.
- **Công tác an toàn vệ sinh lao động – phòng chống cháy nổ:** Thực hiện đầy đủ quy trình quy phạm về an toàn, vệ sinh lao động trong sản xuất. Tổ chức đo kiểm tra môi trường lao động, kiểm định và kiểm định lại các máy móc có yêu cầu nghiêm về an toàn lao động; tổ chức sắp xếp nguyên liệu, sản phẩm và duy trì hệ thống dọn vệ sinh liên tục trong, sau giờ sản xuất đảm bảo môi trường làm việc thông thoáng, an toàn. Phân công cán bộ chuyên trách về an toàn lao động để giám sát việc chấp hành công tác an toàn – vệ sinh lao động tại các phân xưởng, nhà máy. Tham dự các lớp huấn luyện, tập huấn đảm bảo trình độ chuyên môn tuyên truyền cho người lao động.

### Hoạt động đào tạo người lao động:

- Mục tiêu đào tạo: bổ sung kiến thức mới, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, đáp ứng yêu cầu công việc.
- Động viên khuyến khích cán bộ, công nhân viên, người lao động trong toàn công ty tích cực tham gia “Sáng kiến cải tiến kỹ thuật” góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh. Trong năm 2020, Công ty đã tặng giấy khen cho ông Lê Hoàng Cương - Trưởng Phòng Kỹ thuật - XN Thăng Lợi kèm theo hiện vật là 6.000.000 đồng, vì đã có Sáng kiến cải tiến “Máy kiểm định chất lượng sử dụng, sản phẩm đồ gỗ” trong SXKD năm 2020.





# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

<b>01</b>	<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT</b>	<b>91</b>
<b>02</b>	<b>BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT</b>	<b>94</b>
<b>03</b>	<b>BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT</b>	<b>95</b>
<b>04</b>	<b>THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT</b>	<b>97</b>





**Công ty Cổ phần Phú Tài**

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

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phú Tài (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

**CÔNG TY**

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

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

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

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

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

Ông Lê 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

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

Ông Lê Văn Thảo	Tổng Giám đốc
Ông Trần Thanh Cung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Quốc Hoài	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm toán nội bộ bao gồm:

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

**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:

**Công ty Cổ phần Phú Tài**

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2020, 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 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Bình Định, ngày 26 tháng 03 năm 2021

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

PHAN QUỐC HOÀI





Số: 260321.008/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 26/03/2021, từ trang 06 đến trang 60, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng 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 2020, 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 hợp nhất.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Như Công ty đã trình bày tại Thuyết minh số 8 Phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này, cơ quan Giám định độc lập vẫn đang trong quá trình thu thập, đánh giá thông tin, chưa công bố số ước dự phòng bồi thường đối với tổn thất của Công ty liên quan đến sự cố cháy tại Nhà kho thành phẩm của Xí nghiệp Thăng Lợi. Do đó, tại ngày 31/12/2020 Công ty đang theo dõi các tài sản tổn thất do hỏa hoạn nêu trên tại khoản mục Tài sản thiếu chờ xử lý. Giá trị của các tổn thất hoặc khoản bồi thường sẽ được Công ty ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi hoạt động giám định được hoàn tất cùng với thông nhất của cơ quan bảo hiểm. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng rằng giá trị bồi thường từ bảo hiểm sẽ bù đắp đầy đủ cho các thiệt hại thực tế phát sinh từ sự cố nêu trên.

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



**Phạm Anh Tuấn**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0777-2018-002-1  
Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2021

**Hoàng Thúy Nga**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0762-2018-002-1



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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.738.225.731.635</b>	<b>2.440.614.443.129</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	167.783.353.561	126.518.814.646
111	1. Tiền		167.783.353.561	126.518.814.646
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	112.603.038.334	50.450.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		12.603.038.334	450.000.000
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		100.000.000.000	50.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		824.191.590.657	739.104.591.208
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	634.932.182.611	690.232.957.345
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	116.473.342.562	40.765.431.102
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	18.209.914.530	20.175.936.095
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(11.616.180.648)	(12.069.733.334)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý	8	66.192.331.602	-
140	IV. Hàng tồn kho	10	1.440.420.340.899	1.321.758.658.038
141	1. Hàng tồn kho		1.440.420.340.899	1.321.758.658.038
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		193.227.408.184	202.782.379.237
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	27.988.170.926	35.089.817.187
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		165.066.144.954	167.620.868.250
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	173.092.304	71.693.800

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>2.035.531.626.497</b>	<b>1.888.079.925.968</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		19.497.670.160	18.976.312.322
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	19.497.670.160	18.976.312.322
220	II. Tài sản cố định		1.462.753.741.867	1.479.731.335.890
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	1.435.838.868.254	1.449.957.969.640
222	- Nguyên giá		2.583.621.977.758	2.452.786.879.379
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.147.783.109.504)	(1.002.828.909.739)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	26.914.873.613	29.773.366.250
228	- Nguyên giá		49.104.846.868	49.104.846.868
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(22.189.973.255)	(19.331.480.618)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		249.575.643.744	158.109.175.503
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	249.575.643.744	158.109.175.503
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	4	10.400.000.000	4.800.000.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		10.400.000.000	4.800.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		293.304.570.726	226.463.102.253
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	267.718.749.349	200.818.462.078
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	37	4.040.912.268	900.087.827
269	3. Lợi thế thương mại	12	21.544.909.109	24.744.552.348
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>4.773.757.358.132</b>	<b>4.328.694.369.097</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020  
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.783.132.013.476</b>	<b>2.483.177.333.340</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.462.277.650.960</b>	<b>2.252.696.590.423</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	528.592.885.619	444.108.623.443
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	270.983.735.608	28.408.044.984
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	91.100.691.329	87.055.534.055
314	4. Phải trả người lao động		89.697.502.187	52.489.253.713
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	9.639.978.866	15.114.131.685
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	191.475.000	207.000.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	32.010.210.468	17.160.897.244
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	1.397.405.569.666	1.568.696.574.136
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	4.405.733.967	4.405.733.967
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		38.249.868.250	35.050.797.196
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>320.854.362.516</b>	<b>230.480.742.917</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	3.057.284.928	4.238.083.329
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22	307.494.441.422	221.222.425.468
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	37	1.379.919.620	387.294.247
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	23	8.922.716.546	4.632.939.873
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.990.625.344.656</b>	<b>1.845.517.035.757</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	24	<b>1.990.625.344.656</b>	<b>1.845.517.035.757</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		485.994.410.000	485.994.410.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		485.994.410.000	485.994.410.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		162.128.986.832	162.128.986.832
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		1.031.505.624.847	767.393.543.292
415	4. Cổ phiếu quỹ		(138.564.459.864)	(82.808.934.273)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		1.755.382.169	6.068.006.808
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		380.059.053.115	445.727.592.563
421a	LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước		21.515.908.434	10.351.840.856
421b	LNST chưa phân phối năm nay		358.543.144.681	435.375.751.707
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		67.746.347.557	61.013.430.535
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>4.773.757.358.132</b>	<b>4.328.694.369.097</b>

Người lập biểu

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 26 tháng 03 năm 2021

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
**PHAN QUỐC HOÀI**

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

Năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	5.602.248.622.302	5.549.170.322.998
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27	1.011.852.605	32.967.894
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	28	5.601.236.769.697	5.549.137.355.104
11	4. Giá vốn hàng bán	29	4.460.347.423.722	4.458.429.874.592
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.140.889.345.975	1.090.707.480.512
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30	23.788.280.335	16.310.654.727
22	7. Chi phí tài chính	31	106.384.856.872	96.546.972.037
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		89.239.816.660	92.311.437.775
25	8. Chi phí bán hàng	32	422.107.833.423	283.120.076.095
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	196.699.532.812	185.443.262.020
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		439.485.403.203	541.907.825.087
31	11. Thu nhập khác	34	28.957.758.454	11.990.814.263
32	12. Chi phí khác	35	6.135.203.996	3.863.178.858
40	13. Lợi nhuận khác		22.822.554.458	8.127.635.405
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		462.307.957.661	550.035.460.492
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	36	82.688.054.491	92.969.984.325
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	37	314.454.090	262.506.647
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		379.305.449.080	456.802.969.520
61	18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		358.501.244.681	435.375.751.707
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		20.804.204.399	21.427.217.813
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	38	7.709	9.132

Người lập biểu

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 26 tháng 03 năm 2021

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
**PHAN QUỐC HOÀI**



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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2020  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		462.307.957.661	550.035.460.492
	2. Điều chỉnh cho các khoản		287.475.336.350	267.898.818.910
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		220.745.107.634	190.925.459.553
03	- Các khoản dự phòng		3.836.223.987	(1.100.064.851)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(3.021.644.480)	(1.154.754.778)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(23.324.167.451)	(13.083.258.789)
06	- Chi phí lãi vay		89.239.816.660	92.311.437.775
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		749.783.294.011	817.934.279.402
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(2.221.528.522)	(121.073.241.743)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(118.661.682.861)	(299.194.029.828)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		357.212.172.749	103.199.160.926
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		46.906.118.239	(103.128.063.898)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(12.153.038.334)	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(89.656.963.889)	(91.975.750.855)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(77.791.635.217)	(59.080.607.908)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	665.950.623
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(23.689.043.434)	(24.056.273.687)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		829.727.692.742	223.291.423.032
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(479.978.606.735)	(612.788.961.065)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		33.478.706.695	19.350.403.092
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(50.000.000.000)	(951.862.141)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	125.847.151.307
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(5.600.000.000)	(41.624.851.856)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4.527.349.856	9.346.413.926
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(497.572.550.184)	(500.821.706.737)

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2020  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
32	1. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(55.755.525.591)	(82.808.934.273)
33	2. Tiền thu từ đi vay		3.906.067.730.529	4.559.949.317.408
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(3.990.643.123.670)	(3.975.185.340.930)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(150.635.987.374)	(165.014.889.400)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(290.966.906.106)	336.940.152.805
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		41.188.236.452	59.409.869.100
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		126.518.814.646	67.039.272.068
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		76.302.463	69.673.478
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>167.783.353.561</u>	<u>126.518.814.646</u>

Người lập biểu

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 26 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



PHAN QUỐC HOÀI



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2020

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

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là: 7.408 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là: 6.317 người).

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

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng và hoàn thiện đá granite, đá bazal, đá marble;
- Khai thác đá granite, đá bazal; Khai thác đá, cát, sỏi làm vật liệu xây dựng;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; Sản xuất các sản phẩm khác từ gỗ;
- Mua bán xe ô tô và phụ tùng; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Sản xuất đá dăm, bột đá và các sản phẩm tương tự;
- Cho thuê văn phòng;
- Mua bán các sản phẩm từ đá granite, đá bazal, đá marble;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác.

#### Cấu trúc tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2020 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên	Thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên	50,65%	50,65%	Khai thác chế biến đá ốp lát, đá xây dựng, cát xây
Công ty TNHH Một thành viên Khoáng sản Tuấn Đạt	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	100%	Khai thác, chế biến đá
Công ty Cổ phần Đá Universal	Quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh	60%	60%	Kinh doanh, chế biến đá
Công ty Cổ phần Vina G7	Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	75%	75%	Khai thác, kinh doanh, chế biến gỗ
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	100%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	Thành phố Đà Nẵng	100%	100%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
Công ty TNHH MTV	Thành phố Biên Hòa,	100%	100%	Khai thác, kinh doanh, chế

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Phú Tài Đồng Nai	tỉnh Đồng Nai			biến gỗ
- Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH	Thành phố Hồ Chí Minh	70%	70%	Khai thác, chế biến đá
- Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100%	100%	Kinh doanh bất động sản
- Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên	Huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên	100%	100%	Khai thác, chế biến đá
- Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	99%	99%	Khai thác, chế biến đá
- Công ty CP Đá Phú Tài Ninh Thuận	Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận	98%	98%	Sản xuất, chế biến đá
- Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	100%	100%	Sản xuất, chế biến đá
- Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	Huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	100%	100%	Sản xuất giường, tủ, bàn ghế

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

Đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá: Mặc dù hoạt động khai thác và tiêu thụ sản phẩm đá của công ty mẹ và các công ty con bị gián đoạn trong một số thời điểm do thực hiện lệnh giãn cách xã hội để phòng, chống dịch Covid-19 tuy nhiên trong năm Công ty đã tập trung vào việc sản xuất, tiêu thụ các loại đá tồn kho có giá trị thấp hơn, đồng thời áp dụng các biện pháp giảm giá bán để đẩy mạnh tiêu thụ nên doanh thu từ kinh doanh các sản phẩm đá trong năm bị giảm nhẹ tuy nhiên lợi nhuận gộp của hoạt động này đã giảm đáng kể so với năm trước.

Đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ: cũng bị gián đoạn trong sản xuất và tiêu thụ trong một số thời điểm do thực hiện giãn cách xã hội, tuy nhiên việc chính phủ kiểm soát tốt dịch bệnh đã giúp cho các hoạt động sản xuất mau chóng được hồi phục, các đơn hàng xuất khẩu của công ty mẹ và các công ty con tăng mạnh đặc biệt đối với các sản phẩm đồ gỗ nội thất. Vì vậy, doanh thu từ hoạt động sản xuất, kinh doanh gỗ xuất khẩu tăng đáng kể, tuy nhiên hoạt động này tăng đã kéo theo chi phí bán hàng tăng mạnh do tăng chi phí xuất khẩu và chi phí trong việc đóng gói sản phẩm.

Đối với hoạt động bán xe ô tô Toyota và dịch vụ sửa chữa ô tô: các hoạt động kinh doanh này đã bị ảnh hưởng lớn bởi dịch Covid-19 đặc biệt trong thời điểm thực hiện lệnh giãn cách xã hội tại khu vực thành phố Đà Nẵng, dịch bệnh cũng đã ảnh hưởng đến nhu cầu mua sắm xe mới của khách hàng, bên cạnh đó là sự gia tăng cạnh tranh giữa các hãng xe. Các nguyên nhân này đã dẫn đến doanh thu và kết quả hoạt động của hoạt động kinh doanh này trong năm bị giảm mạnh so với năm trước.

Trong năm đã xảy ra vụ hỏa hoạn tại Nhà kho thành phẩm của Xí nghiệp Thắng Lợi, tuy nhiên Công ty đã nhanh chóng khắc phục nên sự cố không có ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Xí nghiệp và toàn bộ các tài sản bị ảnh hưởng bởi vụ cháy trước đó đã được Công ty mua bảo hiểm đầy đủ. Đến nay, Công ty đang trong quá trình làm việc với bên bảo hiểm và tổ chức giám định về giá trị bồi thường thiệt hại (xem tại Thuyết minh số 8).

Trong năm Công ty đã ra quyết định chấm dứt hoạt động của Chi nhánh - Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Hưng Yên và chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất thuê, tài sản gắn liền với đất và tài sản khác thuộc Nhà máy dẫn đến Thu nhập khác năm nay tăng mạnh so với năm trước (Thuyết minh số 34).



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

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

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

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

#### Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 2.4. Công cụ tài chính

#### Ghi nhận ban đầu

##### Tài sản tài chính

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

##### Nợ phải trả tài chính

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

chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

#### Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

### 2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

### 2.6. Tiền

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

### 2.7. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ, Công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.



## 2.8. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Nếu không xác định được giá trị thị trường của khoản đầu tư thì căn cứ vào Báo cáo tài chính của đơn vị đầu tư tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

## 2.9. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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

## 2.10. Hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đối với hoạt động sản xuất được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

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

## 2.11. Tài sản cố định

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 12 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	05 - 08 năm
- Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	10 - 25 năm
- Quyền sử dụng đất	50 năm
- Quyền khai thác	10 - 25 năm
- Phần mềm máy vi tính	05 năm
- Tài sản cố định vô hình khác	02 - 20 năm

## 2.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

## 2.13. Thuê hoạt động

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

## 2.14. Chi phí trả trước

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

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

## 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.



## 2.16. Vay

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

## 2.17. Chi phí đi vay

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

## 2.18. Chi phí phải trả

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

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

## 2.19. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

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

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

## 2.20. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

## 2.21. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

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

## 2.22. Doanh thu

### Doanh thu bán hàng

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

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



#### Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

#### Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

### 2.23. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

### 2.24. Giá vốn hàng bán

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

### 2.25. Chi phí tài chính

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

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

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

### 2.26. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

- c) Chính sách Ưu đãi thuế
- Theo các Giấy chứng nhận đầu tư: Số 47221001231 ngày 05/05/2015 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai, số 0421432406 ngày 25/04/2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định, số 4766305247 ngày 29/08/2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên và số 4421721746 ngày 23/01/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định, Công ty được miễn 2 năm thuế thu nhập doanh nghiệp kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm tiếp theo đối với thu nhập chịu thuế phát sinh tại Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Đồng Nai, Bình Định và Hưng Yên. Năm 2016, là năm đầu tiên Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Đồng Nai được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp, năm 2017, là năm đầu tiên Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Hưng Yên và tỉnh Bình Định được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp, và năm 2018 là năm đầu tiên Nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp.

- d) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành
- Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, Công ty được áp dụng các mức thuế suất thuế TNDN như sau:
- Thuế suất 10% đối với hoạt động sản xuất kinh doanh tại Nhà máy Chế biến gỗ tại tỉnh Bình Định, Nhà máy Chế biến đá ốp lát tỉnh Đồng Nai, Bình Định và Hưng Yên;
  - Thuế suất 20% đối với hoạt động của các Chi nhánh còn lại và Công ty con.

### 2.27. Lãi trên cổ phiếu

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

### 2.28. Các bên liên quan

- Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:
- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
  - Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
  - Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

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



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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

## 2.29. Thông tin bộ phận

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

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

## 3. TIỀN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	9.722.510.849	8.613.179.523
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	158.060.842.712	117.905.635.123
	<b>167.783.353.561</b>	<b>126.518.814.646</b>

## 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(4.1)</sup>	100.000.000.000	-	50.000.000.000	-
	<b>100.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>-</b>

<sup>(4.1)</sup> Tại ngày 31/12/2020, Công ty có khoản tiền gửi kỳ hạn 6 tháng được gửi tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Chi nhánh Bình Định số tiền 100.000.000.000 VND với lãi suất là 8,0%/năm.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

Mã CK	31/12/2020				01/01/2020			
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Dự phòng VND
<b>b) Chứng khoán kinh doanh</b>								
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>								
- Tổng Công ty Khí Việt Nam	GAS	5.134.595.510	5.196.000.000	-	-	-	-	-
- Công ty Cổ phần Vinhomes	VHM	3.197.555.055	3.580.000.000	-	-	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	CTG	2.791.180.500	2.764.000.000	-	-	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Quân đội	MBB	1.029.707.269	1.170.700.000	-	-	-	-	-
- Tổng Công ty MBLand <sup>(4.2)</sup>		450.000.000	-	-	450.000.000	-	-	-
		<b>12.603.038.334</b>	<b>12.710.700.000</b>	<b>-</b>	<b>450.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa tại ngày lập BCTC trên sàn HOSE tại ngày 31/12/2020.

<sup>(4.2)</sup> Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.



5. PHẢI THU NGÂN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

- Masterbrand Cabinets INC
- Noble House Home Furnishings LLC
- Yaraghi LLC
- Autonomous Inc
- Carrefour Imports SAS
- Công ty TNHH Hưng Thịnh
- Ashley
- Melissa & Doug LLC
- Forest Products Distributors
- Anavil Company LTD
- Castorama France SAS
- B and Q PLC
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Vân tài Thế Anh
- Advance Furniture (VIC) PTY
- Công ty TNHH Ánh Kim
- Innocent Inc
- Các khoản phải thu khách hàng khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
121.751.506.615		-	31.809.765.046	-
35.777.813.030		-	576.551.053	-
27.286.101.093		-	28.746.048.543	-
27.328.159.634		-	7.602.904.129	-
25.181.254.643		-	34.121.173.400	-
23.000.000.000		-	-	-
20.196.440.043		-	16.270.566.150	-
17.332.101.509		-	19.879.488.227	-
15.520.437.531		-	-	-
13.686.808.047		-	30.612.478.469	-
5.941.773.008		-	32.368.060.586	-
6.558.005.987		-	14.713.829.868	-
6.983.849.216		-	13.900.921.383	-
8.644.641.761		-	2.965.752.449	-
3.637.727.473		-	9.795.477.973	-
1.343.045.970		-	10.168.627.171	-
274.762.517.051	(10.247.919.508)	-	436.701.312.898	(10.215.045.611)
<b>634.932.182.611</b>	<b>(10.247.919.508)</b>		<b>690.232.957.345</b>	<b>(10.215.045.611)</b>

Công ty Cổ phần Phú Tài

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa	9.800.000.000	-	4.200.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Hóa chất Lào Cai <sup>(4.3)</sup>	600.000.000	-	600.000.000	-
	<b>10.400.000.000</b>	<b>-</b>	<b>4.800.000.000</b>	<b>-</b>

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

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

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa	Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	1,98%	0,85%	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Công nghiệp hóa chất Lào Cai	Thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	4,00%	4,00%	Khai thác quặng kim loại không chứa sắt



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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kim Hưng Thịnh	54.108.967.399	-	-	-
- Công ty Cổ phần nhôm Đô Thành	2.943.299.534	-	-	-
- Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	6.763.741.749	-	-	-
- Công ty TNHH Schindler Việt Nam	2.400.000.000	-	-	-
- Muradir	2.772.467.552	-	1.029.010.769	-
- Jaf Globle	1.594.770.352	-	1.175.078.571	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	45.890.095.976	(1.150.161.140)	38.561.341.762	(1.636.587.723)
	<b>116.473.342.562</b>	<b>(1.150.161.140)</b>	<b>40.765.431.102</b>	<b>(1.636.587.723)</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

#### 7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	339.581.620	-	2.194.181.116	-
Phải thu CBCNV tiền tạm ứng	7.496.576.935	-	15.472.931.735	-
Phải thu khác	10.373.755.975	(218.100.000)	2.508.823.244	(218.100.000)
- Phải thu về lãi tiền gửi	1.238.118.282	-	350.684.932	-
- Phải thu tiền bán chứng khoán <sup>(7.1)</sup>	7.219.604.000	-	-	-
- Phải thu về tiền BHXH, BHYT, BHTN	991.117.673	-	905.958.555	-
- Phải thu về tiền cổ tức	-	-	210.000.000	-
- Phải thu về tiền tạm ứng mua tài sản	218.100.000	(218.100.000)	218.100.000	(218.100.000)
- Phải thu khác	706.816.020	-	824.079.757	-
	<b>18.209.914.530</b>	<b>(218.100.000)</b>	<b>20.175.936.095</b>	<b>(218.100.000)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Phải thu người lao động	490.669.695	-	1.213.150.000	-
Ký cược, ký quỹ	16.096.373.676	-	14.607.126.733	-
- Tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ <sup>(7.2)</sup>	15.131.394.176	-	13.642.147.233	-
- Các khoản đặt cọc thực hiện hợp đồng	964.979.500	-	964.979.500	-
Phải thu khác	2.910.626.789	-	3.156.035.589	-
- Phải thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng trừ vào tiền thuê đất tại Xi nghiệp Thắng Lợi <sup>(7.3)</sup>	2.910.626.789	-	3.156.035.589	-
	<b>19.497.670.160</b>	<b>-</b>	<b>18.976.312.322</b>	<b>-</b>

(7.1) Đây là tiền phải thu về bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần chứng khoán Agribank (AGR) tại ngày 31/12/2020.

(7.2) Đây là các khoản tiền ký quỹ cải tạo, phục hồi môi trường đối với hoạt động khai thác khoáng sản mà Công ty đã nộp vào quỹ bảo vệ môi trường. Khoản tiền này sẽ được hoàn trả sau khi Công ty hoàn thành từng phần hoặc toàn bộ nội dung cải tạo, phục hồi môi trường theo phương án được phê duyệt và xác nhận hoàn thành của cơ quan có thẩm quyền.

(7.3) Trong năm, Công ty đã hạch toán bù trừ tiền thuê đất phải nộp theo thông báo tiền thuê đất năm 2020 với tiền đền bù giải phóng mặt bằng.



## 8. TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

Tại ngày 31/12/2020, tài sản thiếu chờ xử lý là hàng tồn kho có trị giá vốn ước tính là 61,9 tỷ VND và giá trị còn lại của Nhà kho thành phẩm có giá trị là 4,3 tỷ VND liên quan đến sự cố hỏa hoạn làm cháy Nhà kho thành phẩm vào lúc 21 giờ ngày 04/09/2020 xảy ra tại Xí nghiệp Thắng Lợi, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định. Sự kiện này đã gây thiệt hại về các tài sản nêu ở trên cho Công ty, các thông tin về nguyên nhân, thiệt hại và bồi thường thiệt hại như sau:

- Theo thông báo kết quả điều tra của Cơ quan Cảnh sát điều tra vào ngày 21/09/2020, nguyên nhân của vụ cháy được xác định là do sự cố điện tại các vị trí tách nhánh trên đường dây điện hàng trụ chống mái xuống các trụ T2, T4, T7; loại trừ khả năng cháy do đốt từ bên ngoài vào, không phát hiện có dấu hiệu tội phạm.
- Trước khi sự kiện cháy xảy ra, Công ty đã ký Hợp đồng bảo hiểm rủi ro mọi tài sản bao gồm bảo hiểm cháy nổ bắt buộc số 0000007/HD/011-04/PHH.TS.2.1/2020 ngày 17/07/2020 với Công ty Bảo hiểm Bưu điện Bình Định. Tổng giá trị tài sản được bảo hiểm là 297.779.910.472 VND. Ngay sau khi xảy ra sự cố cháy, công ty Bảo hiểm đã phối hợp với Công ty thống nhất chỉ định Công ty Cổ phần VRS VietAdjusters là nhà giám định độc lập để tiến hành giám định hiện trường, đánh giá nguyên nhân, mức độ thiệt hại cũng như trách nhiệm bảo hiểm đối với thiệt hại.
- Theo Biên bản giám định hiện trường ngày vào 13/09/2020 của giám định VRS VietAdjusters, vụ cháy đã gây thiệt hại cho các nhóm tài sản gồm:
  - + Nhà xưởng và hệ thống phòng cháy chữa cháy: Nhà kho thành phẩm và hệ thống PCCC trong kho này bị tổn thất hoàn toàn, Nhà để xe, tường rào, nhà kho để dầu,... bị tổn thất không đáng kể;
  - + Máy móc thiết bị: xe nâng, hệ thống kệ pallet (trong nhà kho thành phẩm) bị hư hỏng hoàn toàn;
  - + Nguyên vật liệu: Nệm, hướng dẫn lắp ráp, thẻ treo, hình màu, mark đồng, barcode, dấu cháy, bao bì, xốp;
  - + Bán thành phẩm chờ đóng gói và thành phẩm đã đóng gói chờ xuất hàng;
  - + Nệm của Saigon house gửi đóng gói cùng với sản phẩm của Xí nghiệp vào chung thùng carton, container để xuất khẩu chung 01 khách hàng là Pacific Trends Far.
- Dựa trên kết quả giám định hiện trường, Công ty đã lập Báo cáo ước tính giá trị tổn thất do hỏa hoạn là 66.192.331.602 VND, trong đó: Giá trị còn lại của Tài sản cố định là 4.282.566.170 VND, nguyên vật liệu giá trị ước tính là 6.078.261.701 VND, thành phẩm với giá trị ước tính là 30.164.284.529 VND và bán thành phẩm với giá trị ước tính là 25.667.219.202 VND.
- Ngày 08/10/2020, Công ty Bảo hiểm Bưu điện Bình Định đã chuyển tạm ứng tiền bồi thường cho Công ty với số tiền là 10.000.000.000 VND (Thuyết minh số 21).

Đến thời điểm lập báo cáo này, cơ quan Giám định độc lập vẫn đang trong quá trình thu thập, đánh giá thông tin, chưa công bố kết quả giám định do đó chưa đưa ra nhận định về trách nhiệm đơn bảo hiểm cũng như số ước dự phòng bồi thường đối với tổn thất của Công ty. Do đó, tại ngày 31/12/2020 Công ty đang theo dõi các tài sản tổn thất do hỏa hoạn nêu trên tại khoản mục Tài sản thiếu chờ xử lý. Giá trị của các tổn thất hoặc khoản bồi thường sẽ được Công ty ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh khi hoạt động giám định được hoàn tất cùng với thống nhất của cơ quan bảo hiểm. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng rằng giá trị bồi thường từ bảo hiểm sẽ bù đắp đầy đủ cho các thiệt hại thực tế phát sinh từ sự cố nêu trên.

## 9. NỢ XẤU

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Licogi 13	1.361.966.771	-	2.861.966.771	1.204.833.406
Công ty TNHH Tân Cương	1.175.007.342	235.001.595	1.175.007.342	235.001.595
Global Home Sro	-	-	1.071.012.417	1.071.012.417
Cattie Europa S.L	724.304.767	-	839.879.767	-
Công ty TNHH Hà Bình	668.552.930	-	668.552.930	-
Công ty TNHH Khai thác đá Chính Trường	-	-	586.717.023	-
Công ty TNHH Đá Granite Bình Định	507.016.559	-	507.016.559	-
Công ty Cổ phần Nội thất SAVI	-	-	242.998.562	242.998.562
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Gia	-	-	108.089.204	108.089.204
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Vương Minh	1.465.605.000	-	1.485.605.000	1.039.923.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Nam	-	-	548.933.015	-
Các khoản phải thu khác	6.929.175.995	980.447.121	6.494.638.943	618.825.515
	<b>12.831.629.364</b>	<b>1.215.448.716</b>	<b>16.590.417.533</b>	<b>4.520.684.199</b>

## 10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	-	1.041.594.319	-
Nguyên liệu, vật liệu	402.646.869.006	-	415.513.085.578	-
Công cụ, dụng cụ	686.425.881	-	1.026.746.037	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	776.733.706.725	-	533.018.530.609	-
- Sản phẩm đá	156.586.845.981	-	212.692.182.464	-
- Sản phẩm gỗ	121.307.497.258	-	178.290.491.093	-
- Bất động sản <sup>(i)</sup>	498.391.343.870	-	141.226.630.442	-
- Dịch vụ sửa chữa ô tô	448.019.616	-	809.226.610	-
Thành phẩm	204.379.204.302	-	128.338.881.358	-
Hàng hoá	54.879.515.276	-	242.819.820.137	-
Hàng gửi đi bán	1.094.619.709	-	-	-
	<b>1.440.420.340.899</b>	<b>-</b>	<b>1.321.758.658.038</b>	<b>-</b>

<sup>(i)</sup> Đây là chi phí đầu tư xây dựng tại dự án Chung cư cao tầng hồ sinh thái đầm Đồng Đa do Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài (công ty con) thực hiện theo Quyết định số 15/QĐ-HDQT ngày 18/01/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phú Tài, thông tin chi tiết như sau:

- Tên dự án: Dự án Chung cư cao tầng hồ sinh thái đầm Đồng Đa;
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài;



## Công ty Cổ phần Phú Tài

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

## Báo cáo tài chính hợp nhất

Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

- Địa điểm đầu tư: Đường Lê Đức Thọ, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định;
- Quy mô dự án: Diện tích đất: 5.830 m<sup>2</sup>; Tổng diện tích xây dựng công trình: 2.332 m<sup>2</sup>; Số tầng nổi (không kể hầm, tầng kỹ thuật và mái): 33 tầng;
- Tổng mức đầu tư của dự án: 876.435.576.752 VND;
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn đầu tư từ Công ty mẹ và vốn huy động;
- Thời gian thực hiện dự án: Dự kiến từ Quý II/2019 đến Quý I/2022;
- Đến thời điểm 31/12/2020, dự án đã thi công xong phần thô, đang thực hiện thi công phần hoàn thiện và lắp đặt thiết bị.

## 11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí phục vụ khai thác mỏ	2.322.697.674	6.602.081.194
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	11.560.561.853	17.434.132.778
- Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng	6.936.688.646	3.994.644.040
- Chi phí tiền bảo hiểm	3.808.682.008	4.811.461.005
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.359.540.745	2.247.498.170
	<b>27.988.170.926</b>	<b>35.089.817.187</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy chế biến đá ốp lát Hưng Yên <sup>(11.1)</sup>	-	30.203.301.329
- Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát, Tỉnh Bình Định <sup>(11.2)</sup>	15.630.858.137	16.064.013.317
- Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định <sup>(11.3)</sup>	12.014.779.366	12.343.301.201
- Chi phí để có được quyền sử dụng đất thuê tại xã Diên Tân, Diên Khánh, Khánh Hòa <sup>(11.4)</sup>	10.543.838.384	10.958.585.859
- Chi phí thuê đất và duy tu bảo dưỡng Khu Công nghiệp Phù Cát <sup>(11.5)</sup>	11.542.229.734	9.919.007.556
- Chi phí thuê kết cấu hạ tầng Nhà máy Long Mỹ, tỉnh Bình Định <sup>(11.6)</sup>	12.557.400.616	8.333.333.762
- Tiền chuyển nhượng đất Nhà máy Sơn Phát chờ phân bổ <sup>(11.7)</sup>	37.394.902.248	37.962.178.248
- Chi phí thuê đất Nhà máy Đăk Nông	1.017.140.625	1.287.828.125
- Tiền chuyển nhượng đất mỏ Đa Lộc, Thành Châu, tỉnh Phú Yên <sup>(11.8)</sup>	13.174.891.962	-
- Chi phí thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai <sup>(11.9)</sup>	89.696.966.245	-
- Chi phí hoạt động nhà máy đá Thạch Anh nhân tạo tại Nhơn Trạch, Đồng Nai <sup>(11.10)</sup>	7.376.047.532	-
- Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy Tuấn Đạt	3.874.650.731	3.352.612.021
- Chi phí phục vụ khai thác mỏ	11.872.853.306	23.680.722.519
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	23.282.306.882	21.303.583.992
- Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng	13.286.690.758	16.001.967.075
- Chi phí chờ phân bổ khác	4.453.192.823	9.408.027.074
	<b>267.718.749.349</b>	<b>200.818.462.078</b>

<sup>(11.1)</sup> Đây là tiền thuê lại quyền sử dụng đất gắn với kết cấu hạ tầng tại Khu công nghiệp Phố Nối A, huyện Yên Mỹ,

## Công ty Cổ phần Phú Tài

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

## Báo cáo tài chính hợp nhất

Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

tỉnh Hưng Yên với diện tích thuê là 21.062 m<sup>2</sup>, thời gian thuê đến hết ngày 15/01/2054 nhằm phục vụ cho việc xây dựng Nhà máy chế biến đá ốp lát Hưng Yên. Trong năm Công ty đã có quyết định chấm dứt hoạt động của Nhà máy chế biến đá ốp lát Hưng Yên. Công ty đã chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất gắn với kết cấu hạ tầng và Nhà xưởng tại nhà máy này (Thuyết minh số 33).

<sup>(11.2)</sup> Đây là 50% giá trị tiền thuê hạ tầng tại Cụm Công nghiệp Cát Nhơn, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định với diện tích thuê là 91.375,5 m<sup>2</sup>, thời gian thuê đến hết ngày 11/07/2057 nhằm phục vụ cho việc xây dựng Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát.

<sup>(11.3)</sup> Bao gồm giá trị tiền thuê đất và hạ tầng tại Cụm Công nghiệp Cát Nhơn, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định với diện tích lần lượt là 39.426,5 m<sup>2</sup> và 32.439 m<sup>2</sup>, thời gian thuê lần lượt là 41 năm từ năm 2017 và 38 năm từ năm 2019 nhằm phục vụ cho việc xây dựng Nhà máy chế biến đá ốp lát tỉnh Bình Định.

<sup>(11.4)</sup> Đây là chi phí để có được quyền sử dụng đất thuê nhằm phục vụ công việc khai thác mỏ và sản xuất đá tại xã Diên Tân, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa, thời gian phân bổ là 50 năm tính từ tháng 01/2019.

<sup>(11.5)</sup> Đây là giá trị tiền thuê đất và hạ tầng tại Cụm Công nghiệp Cát Nhơn, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định với diện tích 38.245,5 m<sup>2</sup>, thời gian thuê là 39 năm từ năm 2018 nhằm phục vụ cho việc mở rộng nhà máy gỗ.

<sup>(11.6)</sup> Đây là giá trị tiền thuê kết cấu hạ tầng tại Khu Công nghiệp Long Mỹ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định với diện tích thuê là 30.075,8 m<sup>2</sup>, thời gian thuê đến hết ngày 31/12/2048 nhằm phục vụ cho việc xây dựng Nhà máy chế biến đá Long Mỹ.

<sup>(11.7)</sup> Đây là số tiền mà Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát đã thanh toán cho các hộ dân theo các hợp đồng chuyển nhượng đất để phục vụ công việc khai thác mỏ đá tại xã Vạn Dã, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa, thời gian phân bổ là 30 năm tính từ tháng 07/2019.

<sup>(11.8)</sup> Đây là số tiền mà Công ty TNHH Đá Granit Thành Châu Phú Yên đã thanh toán cho các hộ dân theo các hợp đồng chuyển nhượng đất để phục vụ công việc khai thác mỏ đá tại xã Đa Lộc, huyện Thành Châu, tỉnh Phú Yên, thời gian phân bổ là 30 năm tính từ tháng 06/2020.

<sup>(11.9)</sup> Đây là tiền thuê lại quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với diện tích thuê là 44.231 m<sup>2</sup>, thời gian thuê đến hết ngày 12/09/2053 nhằm thực hiện mở rộng đầu tư Nhà máy sản xuất đá nhân tạo Thạch Anh cao cấp Phú Tài.

<sup>(11.10)</sup> Đây là các chi phí phát sinh trước hoạt động của Nhà máy Đá Thạch Anh, các chi phí này sẽ được phân bổ trong thời gian 3 năm khi Nhà máy đi vào hoạt động.

## 12. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Số dư đầu năm	24.744.552.348	15.557.327.791
Giá trị lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua công ty con	-	11.845.413.179
Giá trị lợi thế thương mại phân bổ trong năm	3.199.643.239	2.658.188.622
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>21.544.909.109</b>	<b>24.744.552.348</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

#### 14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá	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	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm	926.575.120.162	1.210.101.887.948	310.697.497.468	5.255.371.737	157.002.064	2.452.786.879.379	-	-	-	-	75.567.977.315
- Mua trong năm	2.247.154.177	59.870.973.495	13.323.289.643	126.560.000	-	165.894.016.905	-	-	-	-	(99.552.274.531)
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	70.417.757.498	72.931.413.101	22.544.846.306	(20.244.883.281)	-	(11.074.621.310)	-	-	-	-	(11.074.621.310)
- Thanh lý, nhượng bán <sup>(i)</sup>	(25.973.953.146)	(53.333.438.104)	(20.244.883.281)	-	-	-	-	-	-	-	(99.552.274.531)
- Giảm kết chuyển sang Tài sản thiếu chờ xử lý	(7.350.957.724)	(3.723.663.586)	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.074.621.310)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>965.915.120.967</b>	<b>1.285.847.172.854</b>	<b>326.320.750.136</b>	<b>5.381.931.737</b>	<b>157.002.064</b>	<b>2.583.621.977.758</b>	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>											
Số dư đầu năm	329.327.758.806	524.747.667.910	143.660.039.955	4.936.441.004	157.002.064	1.002.828.909.739	-	-	-	-	212.077.345.642
- Khấu hao trong năm	73.333.059.402	115.468.067.466	23.076.254.358	199.964.416	-	(60.331.090.737)	-	-	-	-	(6.792.055.140)
- Thanh lý, nhượng bán <sup>(i)</sup>	(12.875.852.265)	(37.329.815.931)	(10.125.422.541)	-	-	-	-	-	-	-	(60.331.090.737)
- Giảm kết chuyển sang Tài sản thiếu chờ xử lý	(4.727.540.816)	(2.064.514.324)	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.792.055.140)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>385.057.425.127</b>	<b>600.821.405.121</b>	<b>156.610.871.772</b>	<b>5.136.405.420</b>	<b>157.002.064</b>	<b>1.147.783.109.504</b>	-	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>											
Tại ngày đầu năm	597.247.361.356	685.354.220.038	167.037.457.513	318.930.733	-	1.449.957.969.640	-	-	-	-	1.435.838.868.254
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>580.857.695.840</b>	<b>685.025.767.733</b>	<b>169.709.878.364</b>	<b>245.526.317</b>	<b>-</b>	<b>1.435.838.868.254</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

<sup>(i)</sup> Trong đó bao gồm thanh lý các tài sản của Nhà máy Hưng Yên (Thuyết minh số 34).

#### Báo cáo tài chính hợp nhất Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

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

#### 13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Khách hàng trả trước tiền mua nhà Dự án Bất động sản <sup>(i)</sup>	246.265.315.775	-
- Công ty TNHH Đạt Phương	1.587.335.244	1.521.306.744
- Công ty TNHH Xây dựng điện Thương mại Rạng Đông	4.112.961.398	-
- Granit Trading	-	1.039.950.000
- Công ty TNHH Dịch vụ Cơ khí Việt Nam	-	1.390.618.193
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	19.018.123.191	24.456.170.047
	<b>270.983.735.608</b>	<b>28.408.044.984</b>

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

T.T.N.H.H  
★  
CÔNG TY

N.T.S.W  
★



Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

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

## 16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản</b>	<b>246.901.011.470</b>	<b>144.420.170.294</b>
- Mở rộng Nhà máy chế biến đá ốp lát Long Mỹ 2 tại Quy Nhơn, tỉnh Bình Định <sup>(16.1)</sup>	-	6.250.193.169
- Dự án xây dựng Nhà máy đá thạch anh nhân tạo tại Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai <sup>(16.2)</sup>	233.698.840.961	124.976.204.306
- Dự án Nhà máy Gỗ Phú Tài Bình Định <sup>(16.3)</sup>	983.134.632	-
- Chi phí xây dựng mỏ đá Da Dù	7.467.150.230	7.368.968.442
- Chi phí xây dựng mỏ đá Sông Hình	1.039.964.500	1.039.964.500
- Các dự án khác	3.711.921.147	4.784.839.877
<b>Mua sắm tài sản cố định</b>	<b>2.674.632.274</b>	<b>13.689.005.209</b>
- Máy móc thiết bị ngành gỗ	623.192.550	2.881.003.283
- Máy móc thiết bị ngành đá	2.051.439.724	10.808.001.926
	<b>249.575.643.744</b>	<b>158.109.175.503</b>

<sup>(16.1)</sup> Dự án mở rộng Nhà máy chế biến đá Granite - Long Mỹ 2 được phê duyệt theo Quyết định 107A/QĐ-CTHĐQT ngày 30/10/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty với tổng mức đầu tư là 23,9 tỷ VND trên quy mô dự án là 30.075 m<sup>2</sup>; mục đích đầu tư là xây dựng nhà máy chế biến đá Granite nhằm mở rộng quy mô sản xuất, tăng công suất từ 3.600 m<sup>3</sup>/năm lên 18.000 m<sup>3</sup>/năm tại KCN Long Mỹ, huyện Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định; thời gian thực hiện dự án bắt đầu từ tháng 11 năm 2019. Trong năm, dự án đã đầu tư xây dựng hoàn thành và đi vào hoạt động.

<sup>(16.2)</sup> Dự án Nhà máy chế biến đá thạch anh nhân tạo được phê duyệt theo Quyết định số 79/QĐ-HĐQT ngày 06/06/2019 của Hội đồng Quản trị Công ty với tổng mức đầu tư là 273,976 tỷ VND trên quy mô dự án là 4,4 ha; mục đích đầu tư là Xây dựng nhà máy chế biến đá thạch anh nhân tạo với công suất dự kiến 40.000m<sup>2</sup>/tháng, tương đương 450.000m<sup>2</sup>/năm tại KCN Nhơn Trạch, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; dự án được bắt đầu thực hiện từ tháng 06 năm 2019. Đến ngày 31/12/2020, dự án đã gần hoàn thành, đang trong giai đoạn chạy thử, dự kiến sẽ đi vào hoạt động chính thức trong tháng 01 năm 2021.

<sup>(16.3)</sup> Dự án Nhà máy chế biến gỗ nội thất Phú Tài Bình Định được phê duyệt theo Quyết định số 80/QĐ-HĐQT ngày 20/08/2020 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty với tổng mức đầu tư là 429,19 tỷ VND trên quy mô dự án là 52.149 m<sup>2</sup> được chia làm 3 giai đoạn; mục đích là xây dựng nhà máy chuyên sản xuất hàng nội thất, đặc biệt dòng sản phẩm tủ bếp nhằm đảm bảo hoàn thành tốt chỉ tiêu định hướng, chủ trương phát triển về ngành gỗ của Công ty trong giai đoạn 2020 - 2024. Đến ngày 31/12/2020, dự án đã bắt đầu triển khai xây dựng nhà xưởng.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

## 15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Nguyên giá	Chi phí đền bù san lấp mặt bằng			Quyền sử dụng đất	Quyền khai thác	Phần mềm máy vi tính	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng	
	Số dư đầu năm	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm						Số dư cuối năm
	15.579.099.436	15.579.099.436	12.303.892.946	12.303.892.946	20.403.912.568	20.403.912.568	86.416.000	731.525.918	49.104.846.868
	9.722.029.801	9.722.029.801	1.346.769.373	1.346.769.373	3.259.956.119	3.259.956.119	5.531.552.780	731.525.918	19.331.480.618
	11.068.799.174	11.068.799.174	3.696.418.292	3.696.418.292	1.075.261.091	1.075.261.091	86.416.000	731.525.918	22.189.973.255
	5.857.069.635	5.857.069.635	9.043.936.827	9.043.936.827	14.872.359.788	14.872.359.788	-	-	29.773.366.250
	4.510.300.262	4.510.300.262	8.607.474.654	8.607.474.654	13.797.098.697	13.797.098.697	-	-	26.914.873.613

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.204.097.065 VND.



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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số phải thu	Số phải nộp
	đầu năm	đầu năm	trong năm	trong năm	c cuối năm	c cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	10.535.179.449	130.001.058.385	133.000.579.483	-	7.535.658.351
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	3.282.307.440	3.282.307.440	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	65.703.316.924	85.151.806.451	77.791.635.217	49.844.844	73.113.333.002
Thuế thu nhập cá nhân	-	562.076.455	9.459.330.176	9.317.355.988	46.061.344	750.111.987
Thuế tài nguyên	-	3.588.607.491	27.568.582.281	28.512.538.046	-	2.644.651.726
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	71.693.800	66.975.866	8.760.763.136	8.766.255.452	77.186.116	66.975.866
Các loại thuế khác	-	-	54.000.000	54.000.000	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	6.599.377.870	20.963.318.599	20.572.736.072	-	6.989.960.397
	<b>71.693.800</b>	<b>87.055.534.055</b>	<b>285.241.166.468</b>	<b>281.297.407.698</b>	<b>173.092.304</b>	<b>91.100.691.329</b>

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

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÀN NGÂN HẠN**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Xây dựng An Phong	58.334.387.999	58.334.387.999	14.869.546.188	14.869.546.188
- Công ty TNHH Hoàng Giang	25.997.189.374	25.997.189.374	17.777.389.841	17.777.389.841
- Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Vũ Tín	22.154.358.738	22.154.358.738	26.494.363.855	26.494.363.855
- Công ty TNHH Thành Danh	19.908.028.529	19.908.028.529	15.840.230.538	15.840.230.538
- Công ty TNHH Văn ghép Sudima	17.329.441.501	17.329.441.501	-	-
- Xincheng International	16.784.644.240	16.784.644.240	-	-
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Giang Đạt Thành	9.047.714.400	9.047.714.400	13.160.117.950	13.160.117.950
- Lundhs Labrador A/S	8.489.288.897	8.489.288.897	9.922.547.925	9.922.547.925
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hoà keo Bình Thành	6.101.260.250	6.101.260.250	8.166.125.600	8.166.125.600
- Công ty Cổ phần Nệm Gói Quy Nhơn	7.926.911.740	7.926.911.740	10.863.869.390	10.863.869.390
- Công ty TNHH Kinh doanh Xuất nhập khẩu Phước Long	5.904.220.612	5.904.220.612	7.004.290.271	7.004.290.271
- Công ty TNHH Xây dựng Bình Định	5.326.230.126	5.326.230.126	14.200.661.166	14.200.661.166
- Công ty TNHH Hoàng Tâm	3.480.450.387	3.480.450.387	2.998.620.386	2.998.620.386
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Quang Trung	378.682.707	378.682.707	3.109.385.994	3.109.385.994
- Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kim Hưng Thịnh	-	-	19.756.498.960	19.756.498.960
- Phải trả cho các đối tượng khác	321.430.076.119	321.430.076.119	279.944.975.379	279.944.975.379
	<b>528.592.885.619</b>	<b>528.592.885.619</b>	<b>444.108.623.443</b>	<b>444.108.623.443</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

#### 19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Trích trước tiền thuê đất	1.399.436.598	4.454.557.113
- Trích trước chi phí lãi vay phải trả	2.820.259.943	2.209.640.962
- Trích trước chi phí tiền điện	416.560.593	734.962.848
- Trích trước chi phí hoa hồng môi giới	1.818.829.900	2.532.447.209
- Trích trước chi phí vận tải, vận chuyển	1.109.866.430	965.879.365
- Trích trước chi phí thiết kế, vật tư đi kèm	687.544.437	1.163.075.691
- Trích trước chi phí làm thủ tục xuất, nhập hàng	69.724.662	56.493.520
- Trích trước chi phí khuyến mại hoạt động bán xe ô tô	88.350.000	940.145.616
- Chi phí phải trả khác	1.229.406.303	2.056.929.361
	<b>9.639.978.866</b>	<b>15.114.131.685</b>

#### 20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Doanh thu cho thuê văn phòng	191.475.000	207.000.000
	<b>191.475.000</b>	<b>207.000.000</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

#### 21. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	5.493.392.749	4.005.939.869
Bảo hiểm xã hội	443.535.323	408.963.480
Bảo hiểm y tế	87.039.172	69.893.218
Bảo hiểm thất nghiệp	37.119.485	153.159.355
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.587.006.615	1.890.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	19.362.117.124	10.632.941.322
- Lãi vay phải trả Công ty Cổ phần Vinacam	548.455.998	2.828.455.998
- Tiền thuê đất phải trả Cục Tài chính - Bộ Quốc Phòng	3.261.351.300	3.261.351.000
- Lãi vay phải trả	1.276.402.761	24.168.971
- Công nợ phải trả Quân khu 5	122.000.000	122.000.000
- Các quỹ ủng hộ	386.461.577	421.985.144
- Các khoản trợ cấp phải trả người lao động	16.119.700	29.445.928
- Tiền Đảng phí, đoàn phí công đoàn	1.557.492.641	1.341.626.900
- Cổ tức phải trả chủ sở hữu	1.037.092.000	77.682.200
- Phải trả cán bộ công nhân viên về tiền tạm ứng	342.453.299	452.092.057
- Chiết khấu thương mại phải trả cho Toyota Việt Nam	-	632.645.455
- Tiền bồi thường bảo hiểm ứng trước <sup>(1)</sup>	10.000.000.000	-
- Phải trả các đối tượng khác	814.287.848	1.441.487.669
	<b>32.010.210.468</b>	<b>17.160.897.244</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.057.284.928	4.238.083.329
	<b>3.057.284.928</b>	<b>4.238.083.329</b>

<sup>(1)</sup> Đây là khoản Công ty Bảo hiểm Bưu điện Bình Định chuyển tiền ứng trước bồi thường tổn thất cho sự cố hỏa hoạn xảy ra tại Xí nghiệp Thăng Lợi (chi tiết tại Thuyết minh số 8).







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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay dài hạn:  
Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

Vay dài hạn	Loại tiền	Lãi suất năm	Mục đích vay	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	31/12/2020		01/01/2020	
						VND	VND	VND	VND
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Phú Tài	VND	Thả nổi	Phục vụ dự án	2022	Thế chấp <sup>(1)</sup>	13.586.000,000	18.786.000,000		
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	VND	Thả nổi	Phục vụ dự án	2023	Thế chấp <sup>(1)</sup>	50.590.395,060	70.590.395,060		
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Yên	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	2022	Thế chấp <sup>(1)</sup>	5.284.443,750	-		
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	2022	Thế chấp <sup>(1)</sup>	20.352.061,786	8.129.103,716		
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Yên	VND	Thả nổi	Phục vụ dự án	2020	Thế chấp <sup>(1)</sup>	-	7.546.193,750		
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	2024	Tin chấp	75.764.009,003	95.666.854,307		
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	2022	Thế chấp <sup>(1)</sup>	1.857.065,924	3.022.715,502		
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	2024	Thế chấp <sup>(1)</sup>	17.075.241,740	22.329.162,252		
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	VND	Thả nổi	Phục vụ dự án	2023	Thế chấp <sup>(1)</sup>	63.869.191,887	-		
- Trái phiếu phát hành <sup>(1)</sup>						215.310.064,052	79.838.658,337		
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng						<b>463.688.473,202</b>	<b>305.909.082,924</b>		
						(156.194.031,780)	(84.686,657,456)		
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>						<b>307.494.441,422</b>	<b>221.222.425,468</b>		

<sup>(1)</sup> Thế chấp: Các khoản vay được đảm bảo, thế chấp bằng tài sản theo các hợp đồng thế chấp và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

Vay ngắn hạn (USD)	Loại tiền	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2020		01/01/2020	
					Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(1)</sup>	34.709.291,92	805.200.198,267	23.371.880,92	602.949.482,346
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(1)</sup>	1.682.406,00	39.023.407,170	2.382.495,25	55.357.277,134
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(1)</sup>	2.693.966,41	62.473.081,048	1.350.238,38	31.366.037,567
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(1)</sup>	12.803.007,17	297.221.811,452	3.573.045,21	83.001.840,228
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Chi nhánh Bình Định	USD	4,5% /năm	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(1)</sup>	1.796.546,00	41.706.815,390	3.887,863,82	90.315,076,539
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(1)</sup>	-	-	1.900,000,00	44.137,000,000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tam Phước Đông Nai	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(1)</sup>	10.915.540,86	253.131.392,543	5.724,095,00	193.071,007,686
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(1)</sup>	3.525.711,48	81.673.106,434	3.426,154,26	79.486,778,832
					1.292.114,00	29.970.584,230	1.127,989,00	26.214,464,360
					<b>1.241.211,537,886</b>		<b>1.484.009,916,680</b>	



(iii) Công ty đã thực hiện phát hành trái phiếu riêng lẻ cụ thể như sau:

- Theo phương án phát hành riêng lẻ 650 trái phiếu với mệnh giá 100.000.000 VND/trái phiếu của Nghị quyết 62/NQ-HĐQT ngày 17/05/2019 thông qua đại lý phát hành dành cho đối tượng dưới 100 nhà đầu tư 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. Vào ngày 10/6/2019, Công ty đã phát hành thành công 650 trái phiếu riêng lẻ (mệnh giá 100 triệu VND/trái phiếu, chiếm 100% số lượng trái phiếu dự kiến phát hành) cho 01 nhà đầu tư là Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định; giá phát hành bằng 100% mệnh giá; hình thức trái phiếu là chứng chỉ; kỳ hạn 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.
- Theo phương án phát hành riêng lẻ 1.500 trái phiếu với mệnh giá 100.000.000 VND/trái phiếu của Nghị quyết 105/NQ-HĐQT ngày 22/10/2019 thông qua đại lý phát hành dành cho đối tượng dưới 100 nhà đầu tư 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. Công ty đã thực hiện phát hành thành công 1060 trái phiếu riêng lẻ cho 01 nhà đầu tư là Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định thông qua 3 đợt phát hành: đợt 1 vào ngày 12/11/2019 với số lượng 204 trái phiếu, đợt 2 vào ngày 17/12/2019 với số lượng 256 trái phiếu và đợt 3 vào ngày 16/01/2020 với số lượng 600 trái phiếu; đợt 4 vào ngày 21/08/2020 với số lượng 440 trái phiếu; giá phát hành bằng 100% mệnh giá; hình thức trái phiếu là chứng chỉ; kỳ hạn trái phiếu là 60 tháng kể từ ngày phát hành; lãi suất trái phiếu cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên là 9%/năm, các kỳ tiếp theo sẽ điều chỉnh theo lãi suất trung dài hạn, kỳ hạn 24 tháng của Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định; tài sản đảm bảo là: Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất giữa Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh cao cấp Phú Tài và Công ty Cổ phần Vinatex Tân Tạo theo hợp đồng thuê đất số 43/HĐTLQSDĐ-VNT/KD-2019 ngày 08/08/2019; toàn bộ nhà xưởng, văn phòng và tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo Dự án Nhà máy Thạch Anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai và toàn bộ máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất thuộc Dự án Nhà máy Thạch Anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai.
- Theo phương án phát hành riêng lẻ 348 trái phiếu với mệnh giá 100.000.000 VND/trái phiếu của Nghị quyết 108/NQ-HĐQT ngày 18/11/2020 thông qua đại lý phát hành dành cho đối tượng dưới 100 nhà đầu tư 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. Vào ngày 30/11/2020, Công ty đã phát hành thành công 348 trái phiếu riêng lẻ (mệnh giá 100 triệu VND/trái phiếu, chiếm 100% số lượng trái phiếu dự kiến phát hành) cho 01 nhà đầu tư là Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định; giá phát hành bằng 100% mệnh giá; hình thức trái phiếu là chứng chỉ; kỳ hạn là 1443 ngày kể từ ngày phát hành; lãi suất trái phiếu được tính bằng 2,7%/năm cộng với lãi suất tham chiếu, trong đó lãi suất tham chiếu đối với mỗi kỳ tính lãi được tính bằng 2,7% cộng với lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt kỳ hạn 24 tháng của Ngân hàng TMCP Quân đội; tài sản đảm bảo là: Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất giữa Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài và Công ty Cổ phần Vinatex Tân Tạo theo hợp đồng thuê đất số 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 Thạch Anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai.

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

Theo Phụ lục 1 của Hợp đồng quản lý tài khoản số 01/HĐ-MB ngày 12/11/2019, Công ty đã thỏa thuận với Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định về lịch trình mua lại trái phiếu với giá mua lại bằng mệnh giá cộng với lãi dồn tích đến thời điểm mua lại. Trong năm 2019 và năm 2020, Công ty đã thực hiện mua lại 324 trái phiếu, tương ứng với số tiền là 32.400.000.000 VND.

Tại ngày 31/12/2020, số dư nợ gốc trái phiếu là 215.310.064.052 VND (giá trị đã bao gồm khoản phí phát hành chờ phân bổ là 1.797.489.018 VND) tương ứng với 2.174 trái phiếu; số trái phiếu sẽ mua lại trong vòng 12 tháng tiếp theo là 683,8 trái phiếu; tương ứng với nợ gốc là 68.380.000.000 VND đang được công ty phân loại là nợ ngắn hạn.

### 23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản <sup>(23.1)</sup>	4.405.733.967	4.405.733.967
	<b>4.405.733.967</b>	<b>4.405.733.967</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường <sup>(23.2)</sup>	6.100.316.546	4.632.939.873
- Chi phí thuê đất chưa có hợp đồng	2.822.400.000	-
	<b>8.922.716.546</b>	<b>4.632.939.873</b>

<sup>(23.1)</sup> Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản của một số mỏ khai thác đá tại tỉnh Bình Định. Do chưa có thông báo của Cục thuế tỉnh Bình Định nên Công ty đã tạm tính để trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh các năm căn cứ theo quy định của Nghị định 203/2013/NĐ-CP ngày 28/11/2013 của Chính Phủ và văn bản số 1014/ĐCKS-KTĐCKS ngày 09/07/2014 của Tổng cục Khoáng sản và Địa chất Việt Nam.

<sup>(23.2)</sup> Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường được trích hàng năm căn cứ vào tổng số tiền dự toán chi phí môi trường theo giấy phép khai thác chia cho thời gian khai thác theo giấy phép.



## Báo cáo tài chính hợp nhất

Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

## Công ty Cổ phần Phú Tài

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

<sup>(1)</sup> Trong năm, theo Nghị quyết 27/NQ-HĐQT và Phương án mua lại cổ phiếu để làm cổ phiếu quỹ số 25/PA-HĐQT ngày 25/03/2020, Công ty đã đăng ký mua lại 1.500.000 cổ phiếu để làm cổ phiếu quỹ nhằm giảm số lượng cổ phiếu đang lưu hành, tăng giá trị giao dịch thông qua phương thức giao dịch khớp lệnh hoặc thỏa thuận. Do diễn biến giá cổ phiếu, Công ty đã thực hiện mua thành công 1.240.260 cổ phiếu với giá giao dịch bình quân là 44.955 VND/cổ phiếu.

Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện như sau:

	Tại Công ty mẹ <sup>(1)</sup>	Tại Công ty con	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	20.647.662.435	6.240.452.053	26.888.114.488
Bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	252.892.783.261	6.027.389.654	258.920.172.915
Công ty con chia cổ phiếu thưởng	-	5.191.908.640	5.191.908.640
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	879.284.001	879.284.001
Chi trả cổ tức bằng tiền mặt	139.412.803.000	12.182.594.174	151.595.397.174

<sup>(1)</sup> Tại công ty mẹ: Lợi nhuận năm 2019 được phân phối theo Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

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

	31/12/2020	Tỷ lệ	01/01/2020	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Lê Vũ	59.624.850.000	12,27%	57.624.580.000	11,86%
Ông Lê Văn Thảo	38.008.330.000	7,82%	35.573.330.000	7,32%
Ông Lê Văn Lộc	27.986.020.000	5,76%	27.986.020.000	5,76%
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	26.996.980.000	5,55%	24.496.980.000	5,04%
Các cổ đông khác	333.378.230.000	68,60%	340.313.500.000	70,02%
<b>Cộng</b>	<b>485.994.410.000</b>	<b>100%</b>	<b>485.994.410.000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	485.994.410.000	485.994.410.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	485.994.410.000	485.994.410.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận</b>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	77.682.200	76.095.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	151.595.397.174	165.016.476.600
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	151.595.397.174	165.016.476.600
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	150.635.987.374	165.014.889.400
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	140.176.067.097	156.028.114.493
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	10.459.920.277	8.986.774.907
- Số dư cuối năm	1.037.092.000	77.682.200

## Công ty Cổ phần Phú Tài

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

## Báo cáo tài chính hợp nhất

Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

## 24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Vốn khác của chủ sở hữu		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	485.994.410.000	162.128.986.832	566.683.450.074	-	-	5.266.263.893	385.458.429.987	53.654.546.193	1.659.186.086.979	-	-	456.802.969.520	-	-	4.569.186.086.979
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	435.375.751.707	21.427.217.813	456.802.969.520	-	-	456.802.969.520	-	-	456.802.969.520
Trả cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-	-	-	-	(151.358.211.200)	(13.658.265.400)	(165.016.476.600)	-	-	(165.016.476.600)	-	-	(165.016.476.600)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	-	-	200.710.093.218	-	-	-	(200.710.093.218)	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	801.742.915	(801.742.915)	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(22.236.541.798)	(410.068.071)	(22.646.609.869)	-	-	(22.646.609.869)	-	-	(22.646.609.869)
Mua lại cổ phiếu quỹ <sup>(1)</sup>	-	-	-	-	-	-	(82.808.934.273)	-	(82.808.934.273)	-	-	(82.808.934.273)	-	-	(82.808.934.273)
Số dư cuối năm trước	485.994.410.000	162.128.986.832	767.393.543.292	(82.808.934.273)	-	6.068.006.808	445.727.592.563	61.013.430.535	1.845.517.035.757	-	-	1.845.517.035.757	-	-	1.845.517.035.757
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	358.501.244.681	20.804.204.399	379.305.449.080	-	-	379.305.449.080	-	-	379.305.449.080
Trả cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-	-	-	-	(139.412.803.000)	(12.182.594.174)	(151.595.397.174)	-	-	(151.595.397.174)	-	-	(151.595.397.174)
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	-	-	258.920.172.915	-	-	-	(258.920.172.915)	-	-	-	-	-	-	-	-
Công ty con chia cổ phiếu thưởng	-	-	-	-	5.191.908.640	-	(5.191.908.640)	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	879.284.001	(879.284.001)	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(24.999.421.286)	(1.888.693.203)	(26.888.114.489)	-	-	(26.888.114.489)	-	-	(26.888.114.489)
Mua lại cổ phiếu quỹ <sup>(1)</sup>	-	-	-	-	-	-	(55.755.525.591)	-	(55.755.525.591)	-	-	(55.755.525.591)	-	-	(55.755.525.591)
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	41.897.073	-	41.897.073	-	-	41.897.073	-	-	41.897.073
Số dư cuối năm nay	485.994.410.000	162.128.986.832	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	-	-	1.990.625.344.656	-	-	1.990.625.344.656



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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

d) Cổ phiếu	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	48.599.441	48.599.441
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	48.599.441	48.599.441
- Cổ phiếu phổ thông	48.599.441	48.599.441
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	2.540.260	1.300.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.540.260	1.300.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	46.059.181	47.299.441
- Cổ phiếu phổ thông	46.059.181	47.299.441

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

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

### a) Tài sản thuê ngoài

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

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

### b) Tài sản nhận giữ hộ

Hàng hóa nhận bán hộ tại 31/12/2020 là 466 bộ bàn ghế của Anavil Company LTD gửi bán tại Xí nghiệp Thăng Lợi với tổng giá trị là 4.059.959.296 VND.

### b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2020	01/01/2020
USD	1.930.408,44	898.852,63
EUR	12.138,08	1.680,89

### c) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2020	01/01/2020
VND	3.917.387.584	2.387.287.401

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	5.502.864.608.749	5.403.341.834.531
- Doanh thu bán các sản phẩm gỗ	2.988.527.835.690	2.090.653.257.501
- Doanh thu bán xe ô tô Toyota	1.050.200.514.252	1.805.079.211.214
- Doanh thu bán các sản phẩm đá	1.435.563.869.427	1.495.823.438.309
- Doanh thu bán hàng khác	28.572.389.380	11.785.927.507
Doanh thu cung cấp dịch vụ	99.384.013.553	145.828.488.467
- Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota	97.131.356.417	144.035.431.550
- Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng	2.252.657.136	1.793.056.917
	<b>5.602.248.622.302</b>	<b>5.549.170.322.998</b>

## 27. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	429.727.605	32.967.894
Giảm giá hàng bán	582.125.000	-
	<b>1.011.852.605</b>	<b>32.967.894</b>

## 28. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	5.501.852.756.144	5.403.308.866.637
- Doanh thu bán các sản phẩm gỗ	2.988.098.108.085	2.090.620.289.607
- Doanh thu bán xe ô tô Toyota	1.050.200.514.252	1.805.079.211.214
- Doanh thu bán các sản phẩm đá	1.434.981.744.427	1.495.823.438.309
- Doanh thu bán hàng khác	28.572.389.380	11.785.927.507
Doanh thu cung cấp dịch vụ	99.384.013.553	145.828.488.467
- Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota	97.131.356.417	144.035.431.550
- Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng	2.252.657.136	1.793.056.917
	<b>5.601.236.769.697</b>	<b>5.549.137.355.104</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

### 29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	4.383.786.575.998	4.348.011.053.421
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm gỗ	2.314.123.951.588	1.639.554.529.171
- Giá vốn bán xe ô tô Toyota	1.035.343.189.338	1.757.418.121.469
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm đá	1.013.678.720.533	939.720.565.681
- Giá vốn bán hàng hóa khác	20.640.714.539	11.317.837.100
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	76.560.847.724	110.418.821.171
- Giá vốn dịch vụ sửa chữa xe ô tô	76.500.007.724	110.366.431.171
- Giá vốn dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng	60.840.000	52.390.000
	<b>4.460.347.423.722</b>	<b>4.458.429.874.592</b>

### 30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.994.886.133	8.256.427.841
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	2.352.267.596	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	168.000.000	239.457.534
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	13.011.647.806	4.552.357.649
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	3.186.814.340	1.453.341.651
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	74.664.460	1.809.070.052
	<b>23.788.280.335</b>	<b>16.310.654.727</b>

### 31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	89.239.816.660	92.311.437.775
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	16.723.274.312	3.936.947.389
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	197.279.808	298.586.873
Chi phí tài chính khác	224.486.092	-
	<b>106.384.856.872</b>	<b>96.546.972.037</b>

### 32. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	232.619.335.954	122.994.080.242
Chi phí nhân công	15.673.822.931	15.502.305.077
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	35.596.870	79.536.155
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.474.985.801	2.361.665.362
Thuế, phí và lệ phí	14.992.416.992	15.794.911.842
Chi phí dịch vụ mua ngoài	147.217.634.272	119.716.318.405
Chi phí khác bằng tiền	9.094.040.603	6.671.259.012
	<b>422.107.833.423</b>	<b>283.120.076.095</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

### 33. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	600.477.889	312.456.862
Chi phí nhân công	126.217.507.853	108.140.124.858
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	5.440.632.295	6.983.028.046
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.936.796.900	12.158.299.941
Thuế, phí và lệ phí	6.024.902.241	6.334.947.779
Trích/ Hoàn nhập dự phòng	1.076.547.497	(1.038.190.013)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.857.784.877	24.479.305.954
Chi phí khác bằng tiền	19.345.240.021	25.415.099.971
Lợi thế thương mại	3.199.643.239	2.658.188.622
	<b>196.699.532.812</b>	<b>185.443.262.020</b>

### 34. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ <sup>(1)</sup>	18.296.316.561	4.587.373.414
Thu từ hỗ trợ bán hàng xe Toyota	6.066.402.957	3.781.646.339
Thu từ hỗ trợ bán hàng gỗ	241.392.990	308.005.592
Tiền phạt thu được	21.305.970	876.223.386
Thu từ xử lý công nợ	2.326.962.692	171.244.161
Thu từ các dịch vụ khác	1.409.390.250	1.147.808.347
Thu nhập khác	595.987.034	1.118.513.024
	<b>28.957.758.454</b>	<b>11.990.814.263</b>

<sup>(1)</sup> Trong đó thu nhập từ chuyển nhượng Nhà máy Hưng Yên là 14.391.663.212 VND. Trong năm Công ty đã có Quyết định chấm dứt hoạt động của Chi nhánh - Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Hưng Yên và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê, tài sản gắn liền với đất và tài sản khác thuộc Nhà máy cho Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất và Xuất nhập khẩu Hưng Thịnh. Giá chuyển nhượng theo Hợp đồng là 85.000.000.000 VND (đã bao gồm thuế GTGT). Tại ngày chuyển nhượng, giá trị còn lại chưa phân bổ của Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy là 29.538.681.006 VND, giá trị còn lại của các Tài sản cố định hữu hình là 33.164.343.596 VND, các chi phí thanh lý khác là 178.039.459 VND.



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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

### 35. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Tiền phạt do giao chậm hàng	2.226.090.526	1.845.973.740
Chi phí ủng hộ địa phương	-	329.400.001
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	135.035.243	-
Các khoản bị phạt, lãi chậm nộp	2.209.938.432	796.836.266
Xử lý công nợ	456.222.542	23.555.274
Chi phí khác	1.107.917.253	867.413.577
	<b>6.135.203.996</b>	<b>3.863.178.858</b>

### 36. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	58.110.019.697	64.421.430.253
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	24.578.034.794	28.548.554.072
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên	4.543.487.373	7.562.398.166
- Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	761.017.176	1.711.787.552
- Công ty Cổ phần Đá Universal	-	-
- Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	1.373.285.789	1.935.975.366
- Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	-	5.439.369.525
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	7.909.835.804	2.685.008.436
- Công ty Cổ phần Vina G7	6.460.820.152	4.902.595.778
- Công ty Sản xuất Đá Granite TNHH	875.764.089	2.549.405.366
- Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên	1.620.216.993	1.334.924.335
- Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	1.033.607.418	427.089.548
	<b>82.688.054.491</b>	<b>92.969.984.325</b>

### 37. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

#### a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.578.259.110	900.087.827
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ tạm nộp thuế TNDN của hoạt động kinh doanh Bất Động sản (Thuế suất Thuế TNDN 1%)	2.462.653.158	-
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>4.040.912.268</b>	<b>900.087.827</b>

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

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	1.379.919.620	387.294.247
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>1.379.919.620</b>	<b>387.294.247</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	992.625.373	367.261.154
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(1.578.259.110)	(900.087.827)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	900.087.827	795.333.320
	<b>314.454.090</b>	<b>262.506.647</b>

### 38. 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 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	358.501.244.681	435.375.751.707
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	358.501.244.681	435.375.751.707
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	46.506.488	47.676.975
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>7.709</b>	<b>9.132</b>

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

### 39. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.851.394.729.240	1.672.801.290.421
Chi phí nhân công	542.366.194.067	447.196.993.196
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	76.331.705.601	60.754.499.424
Chi phí khấu hao tài sản cố định	214.935.838.281	186.390.286.240
Thuế, phí và lệ phí	68.916.066.311	41.840.783.918
Trích/ Hoàn nhập dự phòng	1.072.417.376	(987.715.899)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	912.999.691.009	594.288.223.899
Chi phí khác bằng tiền	63.999.306.749	52.737.924.372
	<b>3.732.015.948.634</b>	<b>3.055.022.285.571</b>







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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>				
Vay và nợ	1.397.405.569.666	307.494.441.422	-	1.704.900.011.088
Phải trả người bán, phải trả khác	560.603.096.087	3.057.284.928	-	563.660.381.015
Chi phí phải trả	9.639.978.866	-	-	9.639.978.866
	<b>1.967.648.644.619</b>	<b>310.551.726.350</b>	<b>-</b>	<b>2.278.200.370.969</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Vay và nợ	1.568.696.574.136	221.222.425.468	-	1.789.918.999.604
Phải trả người bán, phải trả khác	461.269.520.687	4.238.083.329	-	465.507.604.016
Chi phí phải trả	15.114.131.685	-	-	15.114.131.685
	<b>2.045.080.226.508</b>	<b>225.460.508.797</b>	<b>-</b>	<b>2.270.540.735.305</b>

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

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

##### a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	3.696.008.324.811	4.469.310.659.071
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	210.059.405.718	90.638.658.337

##### b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	3.915.611.528.292	3.964.236.219.831
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	443.595.375	149.121.099
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	74.588.000.003	10.800.000.000

#### 42. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC 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.

43. BÁO CÁO BỘ PHẬN Theo lĩnh vực kinh doanh	Kinh doanh đá		Kinh doanh gỗ		Bất động sản		Thương mại và dịch vụ khác		Tổng cộng các bộ phận		Loại trừ		Tổng cộng toàn doanh nghiệp	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng	1.434.981.744.427	2.988.098.108.085	-	-	-	-	1.178.156.917.185	5.601.236.769.697	-	-	-	-	5.601.236.769.697	-
- Bán hàng nội địa	940.492.738.458	327.526.742.119	-	-	-	-	1.178.156.917.185	2.446.176.397.762	-	-	-	-	2.446.176.397.762	-
- Xuất khẩu	494.489.005.969	2.660.571.365.966	-	-	-	-	-	3.155.060.371.935	-	-	-	-	3.155.060.371.935	-
Giá vốn của hàng bán ra	1.013.678.720.533	2.314.123.951.588	-	-	-	-	1.132.544.751.601	4.460.347.423.722	-	-	-	-	4.460.347.423.722	-
<b>động</b>	<b>421.303.023.894</b>	<b>673.974.156.497</b>	-	-	-	-	<b>45.612.165.584</b>	<b>1.140.889.345.975</b>	-	-	-	-	<b>1.140.889.345.975</b>	-
<b>kinh doanh</b>	<b>216.611.531.968</b>	<b>112.407.864.938</b>	-	-	-	-	<b>3.909.065.555</b>	<b>332.928.462.461</b>	-	-	-	-	<b>332.928.462.461</b>	-
Tổng chi phí mua TSCĐ	1.190.350.751.457	3.068.685.166.021	-	-	-	-	115.072.401.211	4.926.557.828.545	-	-	-	-	(167.241.382.681)	4.759.316.445.864
Tài sản bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.440.912.268
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>1.190.350.751.457</b>	<b>3.068.685.166.021</b>	-	-	-	-	<b>115.072.401.211</b>	<b>4.940.998.740.813</b>	<b>(167.241.382.681)</b>	-	-	-	<b>4.773.757.358.132</b>	-
Nợ phải trả của các bộ phận	321.279.571.829	2.212.435.904.477	-	-	-	-	22.425.613.876	2.948.993.476.537	-	-	-	-	(167.241.382.681)	2.781.752.093.856
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	1.379.919.620	-	-	-	-	-	1.379.919.620
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>321.279.571.829</b>	<b>2.212.435.904.477</b>	-	-	-	-	<b>22.425.613.876</b>	<b>2.950.373.396.157</b>	<b>(167.241.382.681)</b>	-	-	-	<b>2.783.132.013.476</b>	-

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020



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

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

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
- Ông Lê Vỹ	Chủ tịch HĐQT	1.411.700.000	1.220.710.000
- Ông Lê Văn Thảo	Phó chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.475.249.805	1.107.784.000
- Ông Phan Quốc Hoài	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	845.485.042	731.631.650
- Ông Trần Thanh Cung	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	738.086.172	630.875.120
- Ông Nguyễn Sỹ Hòa	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	939.575.009	899.379.438
- Ông Lê Văn Lộc	Thành viên HĐQT	758.004.248	564.541.682
- Ông Đỗ Xuân Lập	Thành viên HĐQT	141.540.672	131.231.650
- Ông Trần Hữu Đức	Thành viên HĐQT	141.540.672	131.231.650
- Bà Nguyễn Thị Mỹ Loan	Kế toán trưởng	625.829.840	485.599.000

## 45. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Công ty đã quyết định phân loại lại một số chỉ tiêu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 nêu trên để có thể so sánh được với năm nay, cụ thể như sau:

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

Theo khu vực địa lý

	Phú Yên	Bình Định	Đồng Nai	TP Hồ Chí Minh	Đà Nẵng	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng	140.010.488.858	3.561.807.664.995	1.033.200.354.516	389.670.538.391	753.053.516.743	(276.505.793.806)	5.601.236.769.697
- Bán hàng nội địa	140.010.488.858	1.431.124.329.862	8.823.317.714	389.670.538.391	753.053.516.743	(276.505.793.806)	2.446.176.397.762
- Xuất khẩu	-	2.130.683.335.133	1.024.377.036.802	-	-	-	3.155.060.371.935
Tổng chi phí mua tài sản cố định	12.396.555.280	256.700.744.119	46.599.147.623	15.332.101.429	1.899.914.010	-	332.928.462.461
Tài sản bộ phận	156.184.546.814	4.141.951.288.438	589.628.775.007	277.624.251.364	79.632.304.532	(485.704.720.291)	4.759.316.445.864
Tài sản không phân bổ	-	14.440.912.268	-	-	-	-	14.440.912.268
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>156.184.546.814</b>	<b>4.156.392.200.706</b>	<b>589.628.775.007</b>	<b>277.624.251.364</b>	<b>79.632.304.532</b>	<b>(485.704.720.291)</b>	<b>4.773.757.358.132</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	78.885.811.812	2.559.035.951.074	404.097.313.503	211.681.761.131	13.821.867.994	(485.704.720.291)	2.781.817.985.223
Nợ phải trả không phân bổ	-	1.379.919.620	-	-	-	-	1.379.919.620
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>78.885.811.812</b>	<b>2.560.415.870.694</b>	<b>404.097.313.503</b>	<b>211.681.761.131</b>	<b>13.821.867.994</b>	<b>(485.704.720.291)</b>	<b>2.783.197.904.843</b>

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



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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

	Mã số	Đã trình bày trên báo cáo năm trước VND	Điều chỉnh lại VND	Chênh lệch	Ghi chú
<b>a) Bảng Cân đối kế toán</b>					
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	1.519.416.149.287	1.568.696.574.136	49.280.424.849	(1)
- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	270.502.850.317	221.222.425.468	(49.280.424.849)	(1)
<b>b) Báo cáo Kết quả kinh doanh</b>					
- Giá vốn hàng bán	11	4.517.926.967.318	4.458.429.874.592	(59.497.092.726)	(2)
- Chi phí bán hàng	25	223.622.983.369	283.120.076.095	59.497.092.726	(2)
<b>c) Thuyết minh Báo cáo tài chính</b>					
- Thuyết minh số 10 - Hàng tồn kho					
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		617.341.372.622	533.018.530.609	(84.322.842.013)	(3)
Thành phẩm		44.016.039.345	128.338.881.358	84.322.842.013	(3)
- Thuyết minh số 39 - Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố					
Chi phí nhân công		444.603.537.862	447.196.993.196	(2.593.455.334)	(4)
Chi phí khấu hao tài sản cố định		186.373.789.240	186.390.286.240	(16.497.000)	(4)
Chi phí dịch vụ mua ngoài		500.323.510.356	594.288.223.899	(93.964.713.543)	(4)
Chi phí khác bằng tiền		52.013.410.831	52.737.924.372	(724.513.541)	(4)

(1) Công ty phân loại lại Vay dài hạn đến hạn trả theo lịch trả nợ của Ngân hàng.

(2) Phân loại lại Chi phí vật liệu bao bì đóng gói sản phẩm tại Xí nghiệp Thăng Lợi năm trước ghi nhận vào Giá vốn hàng bán.

(3) Phân loại Sản phẩm của các đơn hàng đã hoàn thiện khâu đóng gói tại Xí nghiệp Thăng Lợi năm trước ghi nhận trên Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang.

(4) Công ty trình bày bổ sung chi phí sản xuất kinh doanh của Dự án Chung cư Cao cấp Phú tài tại Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài.



Người lập biểu  
  
Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng  
  
Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 26 tháng 03 năm 2021  
Tổng Giám đốc  
  
PHAN QUỐC HOÀI  
M.S.D.N: 4100336  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI  
TỈNH BÌNH ĐỊNH

XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

LÊ VỸ