

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CP PHÚ TÀI**

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



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CP PHÚ TÀI**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.054.969.284.060</b>	<b>3.179.837.356.156</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>283.470.123.118</b>	<b>135.866.626.171</b>
111	1. Tiền		270.292.931.337	135.866.626.171
112	2. Các khoản tương đương tiền		13.177.191.781	-
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>16.099.130.000</b>	<b>53.657.072.970</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		21.380.003.873	55.710.082.595
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(5.280.873.873)	(2.053.009.625)
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>792.313.830.251</b>	<b>929.138.668.983</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	718.404.971.603	768.275.999.626
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	56.409.760.724	71.071.802.199
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	27.980.954.779	34.350.372.159
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(10.481.856.855)	(10.785.927.512)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý	8	-	66.226.422.511
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>1.757.194.301.219</b>	<b>1.859.252.166.279</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.761.528.041.356	1.859.252.166.279
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(4.333.740.137)	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>205.891.899.472</b>	<b>201.922.821.753</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	57.423.514.874	35.847.518.969
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		148.454.383.539	165.336.805.175
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	14.001.059	738.497.609

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

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>2.182.381.216.228</b>	<b>2.251.040.930.921</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>27.947.587.480</b>	<b>23.691.219.646</b>
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	27.500.712.480	23.691.219.646
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.796.085.065.798</b>	<b>1.780.223.920.710</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	1.772.615.738.759	1.754.213.996.198
222	- Nguyên giá		3.332.476.248.826	3.134.234.704.714
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.559.860.510.067)	(1.380.020.708.516)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	23.469.327.039	26.009.924.512
228	- Nguyên giá		46.771.252.085	49.497.748.324
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(23.301.925.046)	(23.487.823.812)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		<b>5.607.134.581</b>	-
231	- Nguyên giá		5.682.906.669	-
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(75.772.088)	-
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>38.295.850.240</b>	<b>113.453.387.496</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	38.295.850.240	113.453.387.496
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>14.600.000.000</b>	<b>14.600.000.000</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		14.600.000.000	14.600.000.000
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>299.845.578.129</b>	<b>319.072.403.069</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	282.800.399.431	298.903.021.128
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36	1.899.556.067	1.824.116.071
269	3. Lợi thế thương mại	12	15.145.622.631	18.345.265.870
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>5.237.350.500.288</b>	<b>5.430.878.287.077</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.475.639.059.977</b>	<b>3.040.144.336.070</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.297.629.067.715</b>	<b>2.664.558.119.123</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	417.799.394.736	619.833.330.657
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	31.457.153.920	110.020.786.422
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	104.699.422.153	111.284.282.969
314	4. Phải trả người lao động		100.710.869.130	91.522.501.357
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	16.746.775.777	18.199.874.070
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	194.062.500
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	107.625.462.494	45.204.365.916
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	1.463.809.283.282	1.619.914.955.628
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	6.679.728.038	6.755.733.967
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		48.100.978.185	41.628.225.637
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>178.009.992.262</b>	<b>375.586.216.947</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	537.389.200	695.939.200
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	162.786.607.853	358.183.170.674
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36	2.063.193.674	5.599.112.454
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	22	12.622.801.535	11.107.994.619

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

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.761.711.440.311</b>	<b>2.390.733.951.007</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>23</b>	<b>2.761.711.440.311</b>	<b>2.390.733.951.007</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		680.384.030.000	485.994.410.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		680.384.030.000	485.994.410.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		23.564.526.968	23.695.822.439
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		1.487.530.587.478	1.273.435.879.605
415	4. Cổ phiếu quỹ		-	(131.295.471)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		2.398.764.475	1.963.762.278
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		493.811.497.449	535.471.768.415
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		97.036.984.167	31.424.435.409
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		396.774.513.282	504.047.333.006
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		74.022.033.941	70.303.603.741
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>5.237.350.500.288</b>	<b>5.430.878.287.077</b>

Người lập

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 26 tháng 01 năm 2023

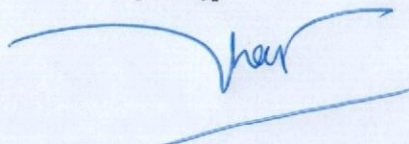
Tổng giám đốc



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Quý IV năm 2022**

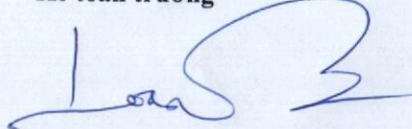
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4 năm 2022		Quý 4 năm 2021	
			Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
			VND		VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	1.724.949.784.014	6.890.807.750.698	1.763.000.947.274	6.494.977.231.279
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	2.112.200.327	4.285.496.964	1.405.646.306	3.028.190.548
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	1.722.837.583.687	6.886.522.253.734	1.761.595.300.968	6.491.949.040.731
11	4. Giá vốn hàng bán	28	1.388.788.834.599	5.345.627.206.806	1.387.086.724.975	5.039.328.586.591
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		334.048.749.088	1.540.895.046.928	374.508.575.993	1.452.620.454.140
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	11.905.586.659	44.692.972.942	12.160.240.855	61.222.443.240
22	7. Chi phí tài chính	30	56.981.341.393	170.630.376.797	39.848.457.222	120.103.570.782
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		23.812.077.946	113.673.917.914	29.746.755.521	98.746.277.603
25	8. Chi phí bán hàng	31	134.460.137.948	562.277.965.246	143.171.524.371	550.495.885.631
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	69.614.938.710	236.334.420.854	51.034.848.652	205.122.950.138
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		84.897.917.696	616.345.256.973	152.613.986.603	638.120.490.829
31	11. Thu nhập khác	33	8.211.018.586	68.603.979.177	8.634.094.648	23.501.073.172
32	12. Chi phí khác	34	2.992.710.689	73.698.533.937	3.761.673.707	11.128.379.691
40	13. Lợi nhuận khác		5.218.307.897	(5.094.554.760)	4.872.420.941	12.372.693.481
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		90.116.225.593	611.250.702.213	157.486.407.544	650.493.184.310
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	13.746.960.391	112.649.072.999	26.115.476.761	120.625.234.655
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36	(488.037.931)	(3.611.358.776)	2.395.188.474	3.973.335.873
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		76.857.303.133	502.212.987.990	128.975.742.309	525.894.613.782
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		75.383.813.110	487.057.248.373	124.465.139.938	511.840.640.986
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1.473.490.023	15.155.739.617	4.510.602.371	14.053.972.796
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	1.108	7.159	1.896	7.798

Người lập



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 26 tháng 01 năm 2023

Tổng giám đốc



PHAN QUỐC HOÀI

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		611.250.702.213	650.493.184.310
	2. Điều chỉnh cho các khoản		366.996.909.228	366.132.628.866
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		278.802.962.236	275.694.666.801
03	- Các khoản dự phòng		4.362.594.578	5.758.034.562
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		2.775.760.158	631.514.790
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(32.618.325.658)	(14.697.864.890)
06	- Chi phí lãi vay		113.673.917.914	98.746.277.603
07	- Các khoản điều chỉnh khác			
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		978.247.611.441	1.016.625.813.176
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		148.104.273.215	(112.175.227.898)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		97.724.124.923	(418.831.825.380)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(113.569.077.364)	(23.038.173.648)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(5.864.919.090)	(41.651.951.423)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		34.330.078.722	(43.107.044.261)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(113.868.165.871)	(100.713.828.413)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(125.793.216.740)	(97.780.486.924)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(18.520.718.518)	(19.792.333.953)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		880.789.990.718	159.534.941.276
<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		(262.022.259.766)	(517.698.904.725)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		81.820.043.431	49.820.452.747
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác			100.000.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(4.200.000.000)
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.354.738.391	9.046.966.557
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(178.847.477.944)	(363.031.485.421)



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
**Năm 2022**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
**(tiếp theo)**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		4.607.357.498.321	5.475.935.984.508
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(5.118.958.879.967)	(5.203.965.113.446)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(39.961.874.023)	(100.291.516.250)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(551.563.255.669)</b>	<b>171.679.354.812</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>150.379.257.105</b>	<b>(31.817.189.333)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		135.866.626.171	167.783.353.561
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(2.775.760.158)	(99.538.057)
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	3	<b>283.470.123.118</b>	<b>135.866.626.171</b>

Người lập

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 26 tháng 01 năm 2023

Tổng giám đốc



K.T. TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

PHAN QUỐC HOÀI

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Quý IV năm 2022**

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

**Hình thức sở hữu vốn**

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.

Vốn điều lệ của Công ty là: 680.384.030.000 VND; Tương đương 68.038.403 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

**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:

- Cắt tạo đá 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

**Cấu trúc tập đoàn**

Công ty có 16 Công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất này, gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1.Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên	TP Tuy Hòa - Phú Yên	50,65%	50,65%	Khai thác chế biến đá ốp lát, đá xây dựng, cát xây
2.Công ty TNHH Một thành viên Khoáng sản Tuấn Đạt	TP Quy Nhơn - Bình Định	100%	100%	Khai thác, chế biến đá
3.Công ty Cổ phần Vina G7 <sup>(1)</sup>	TP Biên Hòa - Đồng Nai	75%	75%	Khai thác, kinh doanh, chế biến gỗ
4.Công ty Cổ phần Đá Universal <sup>(2)</sup>	TP Hồ Chí Minh TP Đà Nẵng	60%	60%	Kinh doanh, chế biến đá
5.Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	TP Quy Nhơn - Bình Định	100%	100%	Kinh doanh và dịch vụ xe ô tô
6.Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	TP Biên Hòa - Đồng Nai	100%	100%	Kinh doanh và dịch vụ xe ô tô
7.Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	TP Hồ Chí Minh	100%	100%	
8.Công ty SX Đá Granite TNHH	TP Quy Nhơn - Bình Định	70%	70%	Khai thác, kinh doanh, chế biến gỗ
9.Công ty TNHH MTV BĐS Phú Tài		100%	100%	Khai thác chế biến đá ốp lát, đá xây dựng Kinh doanh bất động sản

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
10.Công ty TNHH Đá granite Thành Châu Phú Yên	Xuân Lãnh – Đồng Xuân – Phú Yên	100%	100%	Khai thác, chế biến đá
11.Công ty CP Đá Phú Tài Ninh Thuận	Tháp Chàm – Ninh Thuận	98%	98%	Khai thác, chế biến đá
12.Công ty TNHH SX TM Sơn Phát	Vạn Ninh – Khánh Hoà	99%	99%	Khai thác, chế biến đá
13.Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài	Nhon Trạch – Đồng Nai	100%	100%	Khai thác, chế biến đá
14.Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	Huyện Phù Cát - Tỉnh Bình Định	100%	100%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
15. Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Phú Tài Bình Định	Xã Phước Mỹ - TP Quy Nhơn – Tỉnh Bình Định	100%	100%	Khai thác, chế biến đá
16. Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái	Xã Vĩnh Lạc – H.Lục yên – T.Yên Bái	100%	100%	Khai thác, chế biến đá

**Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:**

Tên Đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
1.Nhà máy chế biến đá Bazal, Granite tại tỉnh Đắk Nông	Huyện ĐăkR'lấp, tỉnh Đắk Nông	Khai thác, chế biến đá
2.Xí Nghiệp 380	Thành phố Quy Nhơn	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá
3.Xí Nghiệp Thăng Lợi	Huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
4.Xí nghiệp sản xuất Vật liệu Xây dựng Nhơn Hòa	Huyện An Nhơn, tỉnh Bình Định	Khai thác, chế biến đá
5.Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh các sản phẩm gỗ
6.Nhà máy chế biến đá Granite tại tỉnh Khánh Hòa	Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	Khai thác, chế biến đá
7.Chi nhánh tại tỉnh Bình Dương	Thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh các sản phẩm đá
8.Nhà máy chế biến đá Ốp lát tại tỉnh Đồng Nai	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Chế biến và kinh doanh đá
9.Nhà máy chế biến đá Ốp lát tại tỉnh Bình Định	Huyện Phù Cát, Tỉnh Bình Định	Chế biến và kinh doanh đá
10.Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát	Huyện Phù Cát, Tỉnh Bình Định	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
11. Nhà máy chế biến đá Granite tại Diên Tân	Diên Tân, Khánh Hoà	Khai thác, chế biến đá
12. Xí nghiệp khai Thác Bình Định	Phù Cát, Bình Định	Khai thác, chế biến đá
13. Xí nghiệp khai Thác Khánh Hoà	Diên Tân, Khánh Hoà	Khai thác, chế biến đá
14. Xí nghiệp khai Thác Đak Nông	Huyện ĐăkR'lấp, tỉnh Đắk Nông	Khai thác, chế biến đá
15. Xí nghiệp khai Thác Diên Tân	Diên Tân, Khánh Hoà	Khai thác, chế biến đá
16. Nhà máy chế biến đá Long Mỹ	KCN Long Mỹ, Bình Định	Chế biến và kinh doanh đá

## 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 đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính.

#### *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 cổ đông không kiểm soát cuối năm được tính bằng lợi ích cổ đông không kiểm soát đầu năm cộng lợi ích cổ đông không kiểm soát phát sinh trong năm.

### 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 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.

## 2.6. Tiền

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

## 2.7. Các khoản đầu tư tài chính

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

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 và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.8. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố

khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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.

## 2.9. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

## 2.10. 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 được trích theo phương pháp đường thẳng.

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
Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	10 - 25 năm

## 2.11. Chi phí trả trước

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

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

## 2.12. 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.

### 2.13. Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế 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.

### 2.14. 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.

### 2.15. 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 tài chính nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

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

### 2.16. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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.

### 2.17. 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 năm tài chính 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 năm tài chính.

### 2.18. 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 hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

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.

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.

## 2.19. 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.

## 2.20. Giá vốn hàng bán

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



vốn hàng bán trong năm.

## 2.21. 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;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- 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.

## 2.22. 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 năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế 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) Ưu đãi thuế

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

## 2.23. 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 mỗi quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

### 3. TIỀN

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Tiền mặt	14.995.503.641	11.147.953.920
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	255.297.427.696	124.718.672.251
Các khoản tương đương tiền	13.177.191.781	-
	<u>283.470.123.118</u>	<u>135.866.626.171</u>

#### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### a) Chứng khoán kinh doanh

Mã chứng khoản	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>						
- Tổng công ty MBLand <sup>(4.1)</sup>	450.000.000	-	-	450.000.000	-	-
- Giá trị đầu tư cổ phiếu	20.930.003.873	15.649.130.000	(5.280.873.873)	55.260.082.595	53.207.072.970	(2.053.009.625)
	<b>21.380.003.873</b>	<b>15.649.130.000</b>	<b>(5.280.873.873)</b>	<b>55.710.082.595</b>	<b>53.207.072.970</b>	<b>(2.053.009.625)</b>

##### b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Masterbrand Cabinets INC	74.152.945.498	-	104.667.371.173	
Noble House Home Furnishings LLC	7.634.406.929	-	4.880.700.636	
Yaraghi LLC	6.890.670.995	-	35.704.085.531	
Autonomous Inc	3.183.588.247	-	10.219.622.662	
Ashley	4.879.203.967	-	29.689.521.850	
Melissa & Doug LLC	7.617.757.503	-	28.894.096.281	
Forest Products Distributors	38.690.368.567	-	9.729.381.330	
Anavil Company Ltd	25.653.369.531	-	33.261.525.436	
Lionbridge	2.709.396.615	-	8.542.186.558	
B and Q PLC	6.611.549.117	-	18.053.977.529	
Castorama France SAS	1.191.522.882	-	13.484.601.344	
Advance Furniture (VIC) PTY	6.739.458.243	-	1.742.847.576	
Công ty TNHH Ánh Kim	3.982.571.601	-	15.747.851.900	
FABUWOOD	12.132.483.455	-	9.018.809.725	
Công ty Cổ phần Đá Việt Hà	1.089.396.578	-	13.905.601.397	
Các khoản phải thu khách hàng khác	515.246.281.875	(10.163.466.855)	430.733.818.698	(10.467.537.512)
	-	-		
	<b>718.404.971.603</b>	<b>(10.163.466.855)</b>	<b>768.275.999.626</b>	<b>(10.467.537.512)</b>

## 7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	74.911.010	-	2.205.364.000	-
Phải thu CBCNV tiền tạm ứng	18.936.990.059	-	8.961.046.216	-
Phải thu khác	8.969.053.710	(218.100.000)	23.183.961.943	(218.100.000)
- Phải thu tiền bán chứng khoán <sup>(7.1)</sup>	2.425.000.000	-	20.168.183.656	-
- Phải thu về tiền BHXH, BHYT, BHTN	1.168.234.744	-	2.029.123.515	-
- Phải thu về tiền cổ tức	-	-	90.000.000	-
- Phải thu về tiền tạm ứng mua tài sản	218.100.000	(218.100.000)	218.100.000	(218.100.000)
- Phải thu khác	5.157.718.966	-	678.554.772	-
	<b>27.980.954.779</b>	<b>(218.100.000)</b>	<b>34.350.372.159</b>	<b>(218.100.000)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Phải thu người lao động	4.099.575.054	-	1.694.669.695	-
Ký cược, ký quỹ	20.724.767.663	-	19.252.323.088	-
- Tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ <sup>(7.2)</sup>	20.721.767.663	-	18.290.043.588	-
- Các khoản đặt cọc thực hiện hợp đồng	3.000.000	-	962.279.500	-
Phải thu khác	2.676.369.763	-	2.744.226.863	-
- Phải thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng trừ vào tiền thuê đất tại Xi nghiệp Thắng Lợi <sup>(7.3)</sup>	2.676.369.763	-	2.744.226.863	-
	<b>27.500.712.480</b>	<b>-</b>	<b>23.691.219.646</b>	<b>-</b>

[7.1] Đây là tiền phải thu về bán cổ phiếu của công ty Chứng khoán: AGR, FUNAN, ASSET

[7.2] Đây là các khoản tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ mà Công ty đã nộp cho Sở Tài nguyên và môi trường theo Quyết định số 18/2013/QĐ-TTg ngày 29/03/2013 của Thủ tướng Chính Phủ về cải tạo, phục hồi môi trường đối với hoạt động khai thác khoáng sản.

[7.3] Trong năm, Công ty đã hạch toán bù trừ tiền thuê đất phải nộp theo thông báo tiền thuê đất năm 2022 với tiền đền bù giải phóng mặt bằng.

## 8. TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	31/12/2022	01/01/2022
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Hàng tồn kho bị cháy	-	61.909.765.432
Tài sản cố định bị cháy	-	4.282.566.170
Tài sản khác	-	34.090.909
	<b>-</b>	<b>66.226.422.511</b>

## 9. NỢ XẤU

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Tần Cương	1.175.007.342	-	1.083.152.301	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Vương Minh	1.365.605.000	-	1.365.605.000	-
Cattie Europa S.L	724.304.767	-	724.304.767	-
Công ty TNHH Hà Bình	668.552.930	-	668.552.930	-
Công ty TNHH Đá Granite Bình Định	507.016.559	-	507.016.559	-
Công ty Cổ phần Licogi 13	-	-	361.966.771	-
Các khoản phải thu khác	5.754.491.116	1.121.860.454	7.189.190.675	1.113.861.491
	<b>10.194.977.714</b>	<b>1.121.860.454</b>	<b>11.899.789.003</b>	<b>1.113.861.491</b>

## 10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	5.024.528.795	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	464.260.304.256	(3.179.522.643)	524.259.720.220	-
Công cụ, dụng cụ	1.073.576.725	-	1.021.364.535	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	603.289.305.470	-	475.217.107.094	-
- Sản phẩm đá	173.327.057.955	-	228.159.394.034	-
- Sản phẩm gỗ	313.487.638.399	-	162.145.537.666	-
- Bất động sản <sup>(10.1)</sup>	115.398.693.381	-	84.352.202.043	-
- Dịch vụ sửa chữa ô tô	1.075.915.735	-	559.973.351	-
Thành phẩm	558.049.579.971	-	756.013.625.477	-
- Bất động sản <sup>(10.2)</sup>	255.282.885.552	-	490.890.864.317	-
- Thành phẩm nhập kho	302.766.694.419	(1.154.217.494)	265.122.761.160	-
Hàng hoá	129.830.746.139	-	102.740.348.953	-
	<b>1.761.528.041.356</b>	<b>(4.333.740.137)</b>	<b>1.859.252.166.279</b>	<b>-</b>

## 11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí phục vụ khai thác mỏ	3.518.930.509	408.413.833
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	17.649.964.005	16.371.742.014
- Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng	23.691.054.384	10.682.026.450
- Chi phí tiền bảo hiểm	5.900.565.150	5.619.654.352
- Chi phí thuê đất	-	36.987.855
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	6.663.000.827	2.728.694.465
	<b>57.423.514.874</b>	<b>35.847.518.969</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí trả trước về tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng <sup>(11.1)</sup>	156.958.991.777	169.519.698.828
- Chi phí nhận chuyển nhượng đất Nhà máy Sơn Phát	36.260.350.248	36.827.626.248
- Chi phí nhận chuyển nhượng đất mỏ Đa Lộc, Thành Châu, tỉnh Phú Yên	12.029.254.068	12.448.906.911
- Chi phí phục vụ khai thác mỏ	21.343.711.885	12.563.065.212
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	15.945.514.399	31.542.112.770
- Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng	26.398.083.078	21.392.280.547
- Chi phí chờ phân bổ khác	13.864.493.977	14.609.330.612
	<b>282.800.399.431</b>	<b>298.903.021.128</b>

(11.1) 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.

-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.

-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 gổ.

-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.

-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.

-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**

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	VND	VND
Số dư đầu năm	18.345.265.870	21.544.909.109
Giá trị lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ	3.199.643.239	1.599.821.619
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b><u>15.145.622.631</u></b>	<b><u>19.945.087.490</u></b>



**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	1.232.834.756.226	1.578.769.555.058	316.410.243.152	6.063.148.214	157.002.064	3.134.234.704.714
- Mua trong kỳ	-	33.793.262.952	18.767.682.121	-	609.151.673	53.170.096.746
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	81.315.043.610	186.069.922.410	21.256.756.443	-	-	288.641.722.463
- Do phân loại lại	(6.784.776.840)	(134.914.912)	6.919.691.752	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	(29.831.085.788)	(95.391.611.728)	(17.389.131.581)	-	-	(142.611.829.097)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.276.846.491.208</b>	<b>1.703.106.213.780</b>	<b>345.694.241.887</b>	<b>6.063.148.214</b>	<b>766.153.737</b>	<b>3.332.476.248.826</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	454.565.125.809	776.780.474.807	143.292.389.634	5.225.716.202	157.002.064	1.380.020.708.516
- Khấu hao trong kỳ	77.397.588.579	163.719.640.848	31.158.267.597	371.722.863	23.894.503	272.671.114.390
- Tăng do phân loại lại	(648.568.362)	(53.973.979)	648.568.362	-	-	(53.973.979)
- Thanh lý, nhượng bán	(18.690.955.626)	(65.825.227.674)	(8.305.941.381)	-	-	(92.822.124.681)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>512.616.825.159</b>	<b>874.674.887.981</b>	<b>166.793.284.212</b>	<b>5.594.616.148</b>	<b>180.896.567</b>	<b>1.559.860.510.067</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	778.269.630.417	801.989.080.251	173.117.853.518	837.432.012	-	1.754.213.996.198
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>764.229.666.049</b>	<b>828.431.325.799</b>	<b>178.900.957.675</b>	<b>468.532.066</b>	<b>585.257.170</b>	<b>1.772.615.738.759</b>

**14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	Quyền sử dụng đất	Quyền khai thác	Phần mềm máy vi tính	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	13.980.864.528	12.303.892.946	22.395.048.932	86.416.000	731.525.918	49.497.748.324
- Tăng do được cấp quyền khai thác	-	-	676.814.000	-	-	676.814.000
- Giảm do chuyển nhượng	(3.403.310.239)	-	-	-	-	(3.403.310.239)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>10.577.554.289</b>	<b>12.303.892.946</b>	<b>23.071.862.932</b>	<b>86.416.000</b>	<b>731.525.918</b>	<b>46.771.252.085</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	10.873.682.706	4.056.049.413	7.740.149.775	86.416.000	731.525.918	23.487.823.812
- Khấu hao trong kỳ	1.347.657.013	359.631.119	833.371.593	-	-	2.540.659.725
- Giảm do chuyển nhượng	(2.726.558.491)	-	-	-	-	(2.726.558.491)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>9.494.781.228</b>	<b>4.415.680.532</b>	<b>8.573.521.368</b>	<b>86.416.000</b>	<b>731.525.918</b>	<b>23.301.925.046</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	3.107.181.822	8.247.843.533	14.654.899.157	-	-	26.009.924.512
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>1.082.773.061</b>	<b>7.888.212.414</b>	<b>14.498.341.564</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23.469.327.039</b>

### 15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản</b>	<b>32.118.231.196</b>	<b>101.820.635.872</b>
- Chi phí xây dựng mỏ đá Da Dù	8.488.640.045	7.467.150.230
- Dự án Nhà máy chế biến nguyên liệu đá thạch anh	8.740.736.425	67.367.537.143
- Chi phí xây dựng mỏ đá Sông Hình	1.039.964.500	1.039.964.500
- Dự án nhà máy Phú Tài Yên Bái	-	9.441.273.546
- Chi phí đầu tư xây dựng tài sản để kinh doanh, cho thuê	-	14.589.644.290
- Các dự án khác	13.848.890.226	1.915.066.163
<b>Mua sắm tài sản cố định</b>	<b>6.177.619.044</b>	<b>11.632.751.624</b>
- Máy móc thiết bị ngành gỗ	1.925.633.931	9.891.486.074
- Máy móc thiết bị ngành đá	4.251.985.113	829.696.459
- Mua ô tô	-	911.569.091
	<b>38.295.850.240</b>	<b>113.453.387.496</b>

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Khách hàng trả trước tiền mua nhà Dự án Bất động sản <sup>(16.1)</sup>	-	81.830.821.722
Faccio IO SRL	-	838.844.538
Các khoản người mua trả tiền trước khác	31.457.153.920	27.351.120.162
	<b>31.457.153.920</b>	<b>110.020.786.422</b>

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng An Phong	-	-	53.789.078.883	53.789.078.883
Công ty TNHH Hoàng Giang	50.440.478.619	50.440.478.619	59.926.253.805	59.926.253.805
Công ty TNHH Thành Danh	8.097.750.872	8.097.750.872	21.859.762.937	21.859.762.937
Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Vũ Tín	6.945.726.780	6.945.726.780	5.622.149.048	5.622.149.048
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Giang Đạt Thành	7.798.403.730	7.798.403.730	8.530.419.600	8.530.419.600
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hoá keo Bình Thạnh	6.332.281.600	6.332.281.600	1.753.691.500	1.753.691.500
Công ty TNHH Kinh doanh Xuất nhập khẩu Phước Long	6.809.227.941	6.809.227.941	6.474.965.333	6.474.965.333
Công ty TNHH MTV gỗ Hoàng Thông	6.980.787.247	6.980.787.247	-	-
Công ty TNHH Valspar	6.440.075.435	6.440.075.435	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	317.954.662.512	317.954.662.512	461.877.009.551	461.877.009.551
	<b>417.799.394.736</b>	<b>417.799.394.736</b>	<b>619.833.330.657</b>	<b>619.833.330.657</b>

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	8.807.213.842	119.617.264.750	121.311.274.488	-	7.113.204.104
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	1.620.738.198	1.620.738.198	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	92.794.287.994	112.687.121.374	125.793.216.740	-	79.688.192.628
Thuế thu nhập cá nhân	76.610.609	314.653.196	5.320.598.964	5.235.703.734	13.001.059	335.938.876
Thuế tài nguyên	-	2.031.799.507	31.511.820.236	27.250.986.963	-	6.292.632.780
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	661.887.000	96.848.266	6.417.344.548	4.309.371.473	-	1.542.934.341
Các loại thuế khác	-	-	66.000.000	67.000.000	1.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	7.239.480.164	28.601.165.603	26.114.126.343	-	9.726.519.424
	<b>738.497.609</b>	<b>111.284.282.969</b>	<b>305.842.053.673</b>	<b>311.702.417.939</b>	<b>14.001.059</b>	<b>104.699.422.153</b>

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Trích trước tiền thuê đất	1.921.736.389	1.146.273.009
Trích trước chi phí lãi vay phải trả	1.107.248.130	2.128.878.769
Trích trước chi phí tiền điện	1.245.775.332	313.246.744
Trích trước chi phí hoa hồng môi giới	5.657.312.392	2.096.306.320
Trích trước chi phí vận tải, vận chuyển	1.193.288.902	3.032.017.790
Trích trước chi phí thiết kế, vật tư đi kèm	2.168.939.265	2.022.606.566
Trích trước chi phí làm thủ tục xuất, nhập hàng	-	379.544.400
Trích trước chi phí khuyến mại hoạt động bán xe ô tô	69.539.457	923.584.086
Chi phí phải trả khác	3.382.935.910	6.157.416.386
	<b>16.746.775.777</b>	<b>18.199.874.070</b>

**DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Doanh thu cho thuê văn phòng	-	194.062.500
	<b>-</b>	<b>194.062.500</b>

## 20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	4.480.846.172	7.603.245.323
Bảo hiểm xã hội	12.751.785	1.419.037.949
Bảo hiểm y tế	142.227.741	256.872.711
Bảo hiểm thất nghiệp	84.913.819	88.177.222
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.370.000.000	4.049.166.188
Các khoản phải trả, phải nộp khác	101.534.722.977	31.787.866.523
- Lãi vay phải trả Công ty Cổ phần Vinacam	200.000.000	200.000.000
- Tiền thuê đất phải trả Cục Tài chính - Bộ Quốc Phòng	12.602.947.000	5.330.096.750
- Lãi vay phải trả	827.615.807	233.125
- Các quỹ ủng hộ	16.721.685	321.921.685
- Các khoản trợ cấp phải trả người lao động	93.082.000	76.033.800
- Tiền Đảng phí, đoàn phí công đoàn	2.252.100.037	1.940.634.610
- Cổ tức phải trả chủ sở hữu	69.752.086.800	3.543.655.750
- Phải trả cán bộ công nhân viên về tiền tạm ứng	287.878.393	400.229.499
- Tiền bồi thường bảo hiểm ứng trước	-	12.000.000.000
- Phí bảo trì chung cư	13.853.028.432	6.283.155.274
- Phải trả các đối tượng khác	1.649.262.823	1.691.906.030
	<b>107.625.462.494</b>	<b>45.204.365.916</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	537.389.200	695.939.200
	<b>537.389.200</b>	<b>695.939.200</b>

**21. VAY**

	01/01/2022		Trong kỳ		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
Vay ngắn hạn	1.379.580.438.492	1.379.580.438.492	4.607.357.498.321	4.602.304.470.027	1.384.633.466.786	1.384.633.466.786
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	240.334.517.136	240.334.517.136	161.393.356.216	322.552.056.856	79.175.816.496	79.175.816.496
	<b>1.619.914.955.628</b>	<b>1.619.914.955.628</b>	<b>4.768.750.854.537</b>	<b>4.924.856.526.883</b>	<b>1.463.809.283.282</b>	<b>1.463.809.283.282</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
Vay dài hạn	444.210.728.542	444.210.728.542	361.858.572.121	504.097.954.312	301.971.346.351	301.971.346.351
Trái phiếu thường	154.306.959.268	154.306.959.268	478.059.386	59.400.000.000	95.385.018.654	95.385.018.654
	<b>598.517.687.810</b>	<b>598.517.687.810</b>	<b>362.336.631.507</b>	<b>563.497.954.312</b>	<b>397.356.365.005</b>	<b>397.356.365.005</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(240.334.517.136)	(240.334.517.136)	(263.393.363.390)	(269.158.123.374)	(234.569.757.152)	(234.569.757.152)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>358.183.170.674</b>	<b>358.183.170.674</b>			<b>162.786.607.853</b>	<b>162.786.607.853</b>



**22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản <sup>(22.1)</sup>	4.405.733.967	4.405.733.967
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	2.273.994.071	2.350.000.000
	<u><b>6.679.728.038</b></u>	<u><b>6.755.733.967</b></u>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường <sup>(22.2)</sup>	8.565.601.535	7.579.994.619
- Chi phí thuê đất chưa có hợp đồng	4.057.200.000	3.528.000.000
	<u><b>12.622.801.535</b></u>	<u><b>11.107.994.619</b></u>

<sup>[1]</sup> Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản của các mỏ khai thác đá tại tỉnh Bình Định chưa có thông báo của cục thuế nên Công ty đã tạm tính để trích trước vào chi phí 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>[2]</sup> Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường được trích hàng năm căn cứ vào tổng số tiền dự toán chi phí môi trường theo giấy phép khai thác chia cho thời gian khai thác theo giấy phép.

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	485.994.410.000	162.128.986.832	1.031.505.624.847	(138.564.459.864)	1.755.382.169	380.059.053.115	67.746.347.557	1.990.625.344.656
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	511.840.640.986	14.053.972.796	525.894.613.782
Trả cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-	-	-	(92.118.362.000)	(10.679.718.000)	(102.798.080.000)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích bổ sung vốn khác của Công ty con chia cổ phiếu thưởng	-	-	241.930.254.758	-	-	(241.930.254.758)	-	-
Trích lập các quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	208.380.109	(208.380.109)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(22.101.029.607)	(1.069.661.656)	(23.170.691.263)
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	(138.433.164.393)	-	138.433.164.393	-	-	-	-
Tặng khác	-	-	-	-	-	9.024.775	173.739.057	182.763.832
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>485.994.410.000</b>	<b>23.695.822.439</b>	<b>1.273.435.879.605</b>	<b>(131.295.471)</b>	<b>1.963.762.278</b>	<b>535.550.692.402</b>	<b>70.224.679.754</b>	<b>2.390.733.951.007</b>
Số dư đầu năm nay	485.994.410.000	23.695.822.439	1.273.435.879.605	(131.295.471)	1.963.762.278	535.550.692.402	70.224.679.754	2.390.733.951.007
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	487.057.248.373	15.155.739.617	502.212.987.990
Trả cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-	-	-	(95.615.185.580)	(10.555.119.493)	(106.170.305.073)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu (23.1)	194.389.620.000	-	8.144.000	-	-	(194.397.764.000)	-	-
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	-	-	214.086.563.873	-	-	(214.086.563.873)	-	-
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	435.002.197	(435.002.197)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(24.254.491.944)	(738.979.122)	(24.993.471.066)
Phân phối cổ phiếu quỹ (23.2)	-	(131.295.471)	-	131.295.471	-	-	-	-
Tặng khác	-	-	-	-	-	(7.435.732)	(64.286.815)	(71.722.547)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>680.384.030.000</b>	<b>23.564.526.968</b>	<b>1.487.530.587.478</b>	<b>-</b>	<b>2.398.764.475</b>	<b>493.811.497.449</b>	<b>74.022.033.941,00</b>	<b>2.761.711.440.311</b>

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

	31/12/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Lê Vỹ	90.166.230.000	13,25%	62.909.880.000	12,94%
Ông Lê Văn Thảo	58.148.600.000	8,55%	40.102.580.000	8,25%
Ông Lê Văn Lộc	41.685.050.000	6,13%	29.528.040.000	6,08%
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	41.878.290.000	6,16%	28.484.500.000	5,86%
Các cổ đông khác	448.505.860.000	65,92%	324.969.410.000	66,87%
<b>Cộng</b>	<b>680.384.030.000</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 2022	Năm 2021
	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 kỳ	194.389.620.000	-
- Vốn góp cuối kỳ	680.384.030.000	485.994.410.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận</b>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	3.543.655.750	1.037.092.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	106.170.305.073	99.705.897.998
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	24.299.720.500	93.635.950.499
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này</i>	81.870.584.573	6.069.947.499
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	39.961.874.023	99.641.511.398
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	25.830.994.450	93.384.555.400
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này</i>	14.130.879.573	6.256.955.998
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả cuối kỳ	69.752.086.800	1.101.478.600

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	68.038.403	48.599.441
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	68.038.403	48.599.441
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	68.038.403	48.599.441
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	2.407
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	2.407
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	68.038.403	48.597.034
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	68.038.403	48.597.034

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

**e) Các quỹ của công ty**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	2.398.764.475	1.963.762.278
- Vốn khác của chủ sở hữu	1.487.530.587.478	1.273.435.879.605
	<b>1.489.929.351.953</b>	<b>1.275.399.641.883</b>

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

a) Tài sản thuê ngoài

b) Ngoại tệ các loại

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

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
	4.670.980.452	4.305.301.433

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

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	6.779.669.311.276	6.419.203.847.681
- Doanh thu bán các sản phẩm gỗ	3.383.677.503.084	3.437.179.588.636
- Doanh thu bán xe ô tô Toyota	1.261.341.248.131	1.010.674.031.041
- Doanh thu bán các sản phẩm đá	1.710.395.135.999	1.445.744.739.568
- Doanh thu bất động sản đã bán	405.781.205.558	511.545.845.234
- Doanh thu bán hàng khác	18.474.218.504	14.059.643.202
Doanh thu cung cấp dịch vụ	111.138.439.422	75.773.383.598
- Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota	109.390.964.316	73.990.021.570
- Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng	1.747.475.106	1.783.362.028
	<u>6.890.807.750.698</u>	<u>6.494.977.231.279</u>

**26. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	22.276.727	44.553.454
Hàng bán bị trả lại	578.416.968	1.805.706.731
Giảm giá hàng bán	3.684.803.269	1.177.930.363
	<u>4.285.496.964</u>	<u>3.028.190.548</u>

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	6.775.383.814.312	6.416.175.657.133
- Doanh thu bán các sản phẩm gỗ	3.379.597.445.336	3.436.036.235.410
- Doanh thu bán xe ô tô Toyota	1.261.318.971.404	1.010.629.477.587
- Doanh thu bán các sản phẩm đá	1.710.395.135.999	1.444.087.618.189
- Doanh thu bất động sản đã bán	405.781.205.558	511.545.845.234
- Doanh thu bán hàng khác	18.291.056.015	13.876.480.713
Doanh thu cung cấp dịch vụ	111.138.439.422	75.773.383.598
- Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota	109.390.964.316	73.990.021.570
- Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng	1.747.475.106	1.783.362.028
	<b>6.886.522.253.734</b>	<b>6.491.949.040.731</b>

**28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	5.259.487.444.775	4.971.939.062.653
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm gỗ	2.596.454.417.017	2.635.063.260.099
- Giá vốn bán xe ô tô Toyota	1.212.376.541.619	968.848.723.424
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm đá	1.210.521.264.550	1.055.932.087.353
- Giá vốn bất động sản đã bán	235.447.308.610	303.803.179.243
- Giá vốn bán hàng hóa khác	4.687.912.979	8.291.812.534
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	86.139.762.031	67.389.523.938
- Giá vốn dịch vụ sửa chữa xe ô tô	86.078.922.031	67.328.683.938
- Giá vốn dịch vụ khác	60.840.000	60.840.000
	<b>5.345.627.206.806</b>	<b>5.039.328.586.591</b>

**29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	196.115.991	6.056.790.375
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	11.564.876.383	31.189.096.616
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.068.622.400	1.842.057.900
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	28.500.561.731	21.686.049.986
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	3.110.205.912	375.958.678
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	252.590.525	72.489.685
	<b>44.692.972.942</b>	<b>61.222.443.240</b>

### 30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	113.673.917.914	98.746.277.603
Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	39.911.517.662	10.235.429.766
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	5.885.966.070	1.007.473.468
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	3.227.864.248	2.053.009.625
Chi phí tài chính khác	7.931.110.903	8.061.380.320
	<b>170.630.376.797</b>	<b>120.103.570.782</b>

### 31. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	264.527.958.056	257.175.304.768
Chi phí nhân công	23.906.962.680	19.240.731.231
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	989.843.320	1.806.543.393
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.224.209.343	2.031.897.104
Thuế, phí và lệ phí	17.516.404.502	21.949.415.123
Chi phí dịch vụ mua ngoài	230.627.238.475	233.439.572.827
Chi phí khác bằng tiền	22.485.348.870	14.852.421.185
	<b>562.277.965.246</b>	<b>550.495.885.631</b>

### 32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	75.234.406	440.047.902
Chi phí nhân công	143.634.324.618	128.434.416.005
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	10.168.216.737	8.357.412.736
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.415.806.561	14.275.454.241
Thuế, phí và lệ phí	6.230.603.295	6.775.233.316
Hoàn nhập dự phòng	(502.506.167)	(442.339.287)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.193.513.338	26.440.151.301
Chi phí khác bằng tiền	27.919.584.825	17.642.930.685
Lợi thế thương mại	3.199.643.240	3.199.643.239
	<b>236.334.420.854</b>	<b>205.122.950.138</b>

### 33. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	32.130.856.492	10.616.959.325
Thu từ hỗ trợ bán hàng xe Toyota	3.950.253.379	1.902.405.069
Thu từ hỗ trợ từ khách hàng	7.093.372.193	7.893.212.059
Thu từ xử lý công nợ	1.040.561.241	947.970.244
Thu nhập từ tiền bảo hiểm bồi thường tổn thất <sup>(33.1)</sup>	17.258.407.095	-
Thu nhập khác	7.130.528.777	2.140.526.475
	<b>68.603.979.177</b>	<b>23.501.073.172</b>

<sup>[1]</sup> Đây là các khoản hỗ trợ hoặc thưởng mà Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng được hưởng từ chính sách bán hàng, khuyến khích tiêu thụ theo từng thời kỳ của Toyota Việt Nam.

### 34. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tiền phạt do giao chậm hàng, hàng lỗi	4.892.980.798	3.791.424.678
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	777.269.225	3.817.942.710
Các khoản bị phạt, lãi chậm nộp	1.669.005.584	602.196.430
Xử lý công nợ	1.907.594.112	296.959.767
Giá trị tổn thất do sự cố cháy kho thành phẩm tại Xí nghiệp Thăng Lợi <sup>(34.1)</sup>	59.823.953.001	-
Chi phí khác	4.627.731.217	2.619.856.106
	<b>73.698.533.937</b>	<b>11.128.379.691</b>

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại công ty mẹ	57.994.296.508	68.614.258.535
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các công ty con	54.654.776.491	23.789.053.461
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên	5.833.036.767	2.854.726.371
- Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	1.819.365.066	820.617.619
- Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	3.499.716.488	1.421.443.663
- Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	3.664.569.129	547.928.601
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	12.506.710.154	9.550.938.679
- Công ty Cổ phần Vina G7	1.636.307.972	6.345.712.459
- Công ty Sản xuất Đá Granite TNHH	1.501.483.532	-
- Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên	611.959.041	851.068.807
- Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	3.177.680.732	1.396.617.262
- Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	19.265.554.797	28.221.922.659
- Công ty TNHH MTV đá thạch anh Phú Tài Bình Định	1.138.392.813	-
	<b>112.649.072.999</b>	<b>120.625.234.655</b>

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

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.899.556.067	1.824.116.071
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>1.899.556.067</b>	<b>1.824.116.071</b>

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	2.063.193.674	5.599.112.454
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>2.063.193.674</b>	<b>5.599.112.454</b>

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	2.146.995.576	4.219.192.834
Thu nhập thuế TNDN liên quan đến hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(5.682.914.356)	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(1.899.556.067)	(1.824.116.071)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.824.116.071	1.578.259.110
	<b>(3.611.358.776)</b>	<b>3.973.335.873</b>

### 37. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	487.057.248.373	511.840.640.986
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	487.057.248.373	511.840.640.986
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	68.036.129	65.638.356
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>7.159</b>	<b>7.798</b>



### 39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền	283.470.123.118	-	135.866.626.171	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	773.886.638.862	(9.746.203.774)	826.317.591.431	(10.685.637.512)
Đầu tư ngắn hạn	20.930.003.873	(5.280.873.873)	55.260.082.595	(2.053.009.625)
	<b>1.078.286.765.853</b>	<b>(15.027.077.647)</b>	<b>1.017.444.300.197</b>	<b>(12.738.647.137)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	1.626.595.891.135	1.978.098.126.302
Phải trả người bán, phải trả khác	525.962.246.430	665.733.635.773
Chi phí phải trả	16.746.775.777	18.199.874.070
	<b>2.169.304.913.342</b>	<b>2.662.031.636.145</b>

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

#### Quản lý rủi ro tài chính

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

#### Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

**Rủi ro về lãi suất:**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>				
Tiền	283.470.123.118	-	-	283.470.123.118
Phải thu khách hàng, phải thu khác	736.639.722.608	4.102.575.054	23.398.137.426	764.140.435.088
	<b>1.020.109.845.726</b>	<b>4.102.575.054</b>	<b>23.398.137.426</b>	<b>1.047.610.558.206</b>
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>				
Tiền	135.866.626.171	-	-	135.866.626.171
Phải thu khách hàng, phải thu khác	791.940.734.273	2.656.949.195	21.034.270.451	815.631.953.919
	<b>927.807.360.444</b>	<b>2.656.949.195</b>	<b>21.034.270.451</b>	<b>951.498.580.090</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>				
Vay và nợ	1.463.809.283.282	162.786.607.853	-	1.626.595.891.135
Phải trả người bán, phải trả	525.424.857.230	537.389.200	-	525.962.246.430
Chi phí phải trả	16.746.775.777	-	-	16.746.775.777
	<b>2.005.980.916.289</b>	<b>163.323.997.053</b>	<b>-</b>	<b>2.169.304.913.342</b>
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>				
Vay và nợ	1.619.914.955.628	358.183.170.674	-	1.978.098.126.302
Phải trả người bán, phải trả	665.037.696.573	695.939.200	-	665.733.635.773
Chi phí phải trả	18.199.874.070	-	-	18.199.874.070
	<b>2.303.152.526.271</b>	<b>358.879.109.874</b>	<b>-</b>	<b>2.662.031.636.145</b>
<b>Rủi ro về giá</b>				
	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>				
Đầu tư ngắn hạn	15.649.130.000	-	-	15.649.130.000
	<b>15.649.130.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.649.130.000</b>
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>				
Đầu tư ngắn hạn	53.207.072.970	-	-	53.207.072.970
	<b>53.207.072.970</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>53.207.072.970</b>

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

**40. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	4.607.357.498.321	5.475.039.089.292
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	-	896.895.216

**b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	5.059.558.879.967	5.140.837.869.294
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ		1.227.244.152
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	59.400.000.000	61.900.000.000

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

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

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

**42. BẢO CÁO BỘ PHẬN**

**Theo lĩnh vực kinh doanh**

	Kinh doanh đá	Kinh doanh gỗ	Bất động sản	Thương mại và dịch vụ khác	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng	1.707.255.995.017	3.382.579.740.920	405.781.205.558	1.390.905.312.239	6.886.522.253.734	-	6.886.522.253.734
- Bán hàng nội địa	1.030.616.692.289	353.687.002.241	405.781.205.558	1.390.905.312.239	3.180.990.212.327	-	3.180.990.212.327
- Xuất khẩu	676.639.302.728	3.028.892.738.679	-	-	3.705.532.041.407	-	3.705.532.041.407
Giá vốn của hàng bán ra	1.210.521.264.550	2.596.454.417.017	235.447.308.610	1.303.204.216.629	5.345.627.206.806	-	5.345.627.206.806
<b>Lợi nhuận gộp hoạt động kinh doanh</b>	<b>496.734.730.467</b>	<b>786.125.323.903</b>	<b>170.333.896.948</b>	<b>87.701.095.610</b>	<b>1.540.895.046.928</b>	<b>-</b>	<b>1.540.895.046.928</b>
Tổng chi phí mua tài sản cố định	231.616.606.193	25.362.952.509	5.717.451.214	4.634.086.037	267.331.095.953	-	267.331.095.953
Tài sản bộ phận	2.962.767.249.888	2.633.944.727.118	503.301.695.291	194.000.748.485	6.294.014.420.782	(1.071.809.543.125)	5.222.204.877.657
Tài sản không phân bổ					15.145.622.631		15.145.622.631
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>2.962.767.249.888</b>	<b>2.633.944.727.118</b>	<b>503.301.695.291</b>	<b>194.000.748.485</b>	<b>6.309.160.043.413</b>	<b>(1.071.809.543.125)</b>	<b>5.237.350.500.288</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	800.716.451.906	2.343.522.769.284	261.880.431.543	91.255.908.647	3.497.375.561.380	(1.071.900.673.262)	2.425.474.888.118
Nợ phải trả không phân bổ					50.164.171.859	-	50.164.171.859
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>800.716.451.906</b>	<b>2.343.522.769.284</b>	<b>261.880.431.543</b>	<b>91.255.908.647</b>	<b>3.547.539.733.239</b>	<b>(1.071.900.673.262)</b>	<b>2.475.639.059.977</b>

Theo khu vực địa lý

	Bình Định	Đồng Nai	Thành phố Hồ Chí Minh	Đà Nẵng	Phú Yên và Ninh Thuận	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng	4.365.876.542.903	1.214.648.478.157	201.469.121.711	872.679.903.333	231.848.207.630	-	6.886.522.253.734
- Bán hàng nội địa	1.873.660.134.443	1.332.845.210	201.469.121.711	872.679.903.333	231.848.207.630	-	3.180.990.212.327
- Xuất khẩu	2.492.216.408.460	1.213.315.632.947	-	-	-	-	3.705.532.041.407
Tổng chi phí mua tài sản cố định	247.877.305.028	16.295.467.171	-	2.285.651.855	872.671.899	-	267.331.095.953
Tài sản bộ phận	4.710.776.773.229	965.110.670.711	58.912.591.264	125.602.037.354	433.703.478.361	(1.071.900.673.262)	5.222.204.877.657
Tài sản không phân bổ						15.145.622.631	15.145.622.631
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>4.710.776.773.229</b>	<b>965.110.670.711</b>	<b>58.912.591.264</b>	<b>125.602.037.354</b>	<b>433.703.478.361</b>	<b>(1.056.755.050.631)</b>	<b>5.237.350.500.288</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	2.513.076.874.919	632.807.887.684	52.912.591.264	50.402.414.268	248.175.793.245	(1.071.900.673.262)	2.425.474.888.118
Nợ phải trả không phân bổ							50.164.171.859
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>2.513.076.874.919</b>	<b>632.807.887.684</b>	<b>52.912.591.264</b>	<b>50.402.414.268</b>	<b>248.175.793.245</b>	<b>(1.071.900.673.262)</b>	<b>2.475.639.059.977</b>

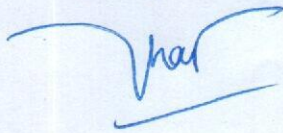
#### 43. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC NĂM TÀI CHÍNH

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

#### 44. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Người lập



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 26 tháng 01 năm 2023

Tổng giám đốc



K.T. TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

PHAN QUỐC HOÀI