

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

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

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	05 - 43
Bảng cân đối kế toán riêng	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	08 - 09
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 43

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 riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

CÔNG TY

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

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

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

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

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

Ông Lê Vỹ	Chủ tịch
Ông Lê Văn Thảo	Phó Chủ tịch
Ông Trần Thanh Cung	Thành viên
Ông Phan Quốc Hoài	Thành viên
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	Thành viên
Ông Lê Văn Lộc	Thành viên
Ông Đỗ Xuân Lập	Thành viên
Ông Trần Hữu Đừo	Thành viên độc lập

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

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

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

KIỂM TOÀN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng 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;

Công ty Cổ phần Phú Tài

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

- Lập các báo cáo tài chính riêng 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 số kê 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 riêng 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kê toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

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

Bình Định, ngày 22 tháng 03 năm 2023

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



LÊ VĂN THẢO

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 riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Phú Tài được lập ngày 22 tháng 03 năm 2023, từ trang 05 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phú Tài chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 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 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng.

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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phú Tài tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.


Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
CÔNG TY
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
HÀNG KIỂM TOÁN
AASC

Phạm Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0777-2023-002-1
Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2023


Nguyễn Trường Minh
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 2290-2023-002-1

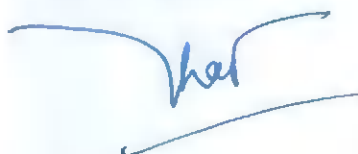
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.593.617.853.050	2.598.113.771.350
110	i. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	192.225.919.673	53.783.956.970
111	1. Tiền		192.225.919.673	53.783.956.970
120	ii. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	16.099.130.000	53.557.072.970
121	1. Chứng khoán kinh doanh		21.380.003.873	55.710.082.595
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(5.280.873.873)	(2.053.009.625)
130	iii. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.657.093.948.751	1.485.563.439.906
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	337.080.728.993	452.219.104.726
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	20.062.450.535	47.965.667.392
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	1.259.365.007.097	771.466.612.316
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	45.889.150.690	154.246.076.551
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(5.303.391.564)	(6.540.445.590)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý	9	-	66.226.422.511
140	iv. Hàng tồn kho	11	642.933.614.506	882.491.267.214
141	1. Hàng tồn kho		642.933.614.508	882.491.267.214
150	v. Tài sản ngắn hạn khác		85.265.243.118	122.596.034.290
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	15.269.997.646	19.819.461.468
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		69.992.386.720	102.097.027.757
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	2.858.752	681.545.045
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.447.648.813.980	1.577.258.483.669
210	i. Các khoản phải thu dài hạn		10.467.619.775	11.760.345.721
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	10.487.619.775	11.760.345.721
220	ii. Tài sản cố định		487.727.263.616	776.667.320.137
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	479.945.094.752	767.060.742.512
222	- Nguyên giá		1.263.188.814.038	1.571.788.777.018
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(783.243.719.286)	(804.728.034.506)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	7.782.168.864	9.806.577.625
228	- Nguyên giá		19.647.521.856	23.050.831.895
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(11.865.352.792)	(13.244.254.270)
240	iii. Tài sản dở dang dài hạn	15	4.187.724.780	2.767.829.377
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		4.187.724.780	2.767.829.377
250	iv. Đầu tư tài chính dài hạn	4	867.441.506.866	682.861.912.968
251	1. Đầu tư vào công ty con		863.757.475.243	696.857.475.243
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		14.000.000.000	14.000.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(10.315.968.377)	(27.995.562.275)
260	v. Tài sản dài hạn khác		77.804.698.943	103.000.995.666
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	75.419.426.099	101.204.762.425
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36	2.385.272.844	1.796.233.241
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.041.266.667.030	4.175.372.175.219

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

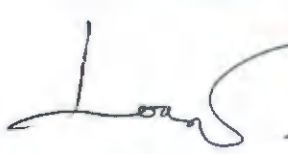
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.563.051.156.665	2.009.790.456.265
310	I. Nợ ngắn hạn		1.526.518.863.293	1.894.162.386.621
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	218.816.102.223	404.353.427.144
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	15.547.582.754	18.681.642.104
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	70.852.615.974	81.329.780.681
314	4. Phải trả người lao động		46.815.567.680	51.643.621.654
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	11.336.367.831	12.092.609.668
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	87.284.858.817	24.696.706.223
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	1.034.491.571.906	1.263.432.828.781
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	4.405.733.967	4.405.733.967
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		36.968.442.141	33.526.036.399
330	II. Nợ dài hạn		56.532.293.372	115.628.069.644
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	437.389.200	419.939.200
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	46.985.018.654	106.366.739.375
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	22	9.109.885.518	8.841.391.069
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.458.215.510.365	2.165.581.718.954
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	2.458.215.510.365	2.165.581.718.954
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		23.060.265.988	23.191.561.459
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		1.415.061.816.343	1.201.009.320.503
415	4. Cổ phiếu quỹ		-	(131.295.471)
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		339.709.398.034	455.517.722.463
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		339.709.398.034	455.517.722.463
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.041.266.667.030	4.175.372.175.219

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

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



LÊ VĂN THẢO

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	2.997.247.926.343	3.927.955.183.186
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	656.345.003	2.504.446.078
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	2.996.591.581.340	3.925.450.737.106
11	4. Giá vốn hàng bán	28	2.286.422.658.039	3.035.167.348.315
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		710.166.923.301	890.283.388.793
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	270.451.876.682	237.413.743.247
22	7. Chi phí tài chính	30	107.806.023.853	116.379.702.145
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		78.412.442.288	77.125.190.180
25	8. Chi phí bán hàng	31	279.768.076.959	369.711.477.479
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	119.739.317.742	130.603.513.014
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		473.307.381.429	511.002.439.402
31	11. Thu nhập khác	33	56.671.575.655	18.972.882.702
32	12. Chi phí khác	34	63.795.557.398	6.101.247.291
40	13. Lợi nhuận khác		(7.123.981.748)	12.671.635.411
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		466.183.399.686	523.874.074.813
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35	59.024.638.255	68.614.258.535
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	36	(589.039.603)	(257.906.185)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>407.747.801.034</u>	<u>455.517.722.463</u>

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 22 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN THẢO

BẢNG CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	(đã điều chỉnh) VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		466.183.399.666	523.874.074.813
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(30.922.954.786)	67.307.852.328
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		123.559.252.947	161.303.324.467
03	- Các khoản dự phòng		(14.034.987.881)	24.621.525.995
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		194.536.873	207.575.891
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(279.356.211.400)	(195.949.764.205)
06	- Chi phí lãi vay		78.890.501.674	77.125.190.180
07	- Các khoản điều chỉnh khác (i)		59.823.953.001	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		435.260.444.900	591.181.927.141
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		142.415.177.956	(26.048.351.927)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		65.302.655.916	(179.364.526.780)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(193.470.033.816)	37.981.507.923
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		4.053.953.940	(19.661.001.131)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		34.330.078.722	(43.107.044.261)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(77.867.615.750)	(78.807.968.308)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(69.176.651.068)	(58.087.494.390)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(19.333.480.381)	(15.424.105.852)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		321.514.530.419	206.662.942.415
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(92.265.494.458)	(81.248.831.614)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		64.057.599.370	46.941.068.056
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.592.833.507.002)	(1.418.682.288.230)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		1.643.241.026.241	1.331.656.263.314
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(20.900.000.000)	(73.300.000.000)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		129.037.784.988	15.747.000.621
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		130.337.409.139	(178.886.787.853)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		3.462.513.731.507	4.002.578.274.069
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(3.751.314.768.489)	(3.981.348.637.787)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(24.414.403.000)	(92.065.273.700)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(313.215.439.982)	(70.835.637.418)

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

BÀO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

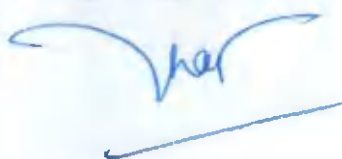
Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	(đã điều chỉnh) VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		138.636.499.576	(43.059.482.856)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		53.783.956.970	97.217.893.073
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(194.536.873)	(374.453.247)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>192.225.919.673</u>	<u>53.783.956.970</u>

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 22 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN THẢO

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Năm 2022

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 3.192 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 4.785 người).

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

Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động chính của Công ty là:

- Cát tạo dầm và hoàn thiện đá granite, đá bazai, đá marble;
- Khai thác đá granite, đá bazai; Khai thác đá, cát, sỏi làm vật liệu xây dựng;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; Sản xuất các sản phẩm khác từ gỗ;
- Sản xuất đá dăm, bột đá vôi và các sản phẩm tương tự;
- Cho thuê văn phòng;
- Mua bán các sản phẩm từ đá granite, đá bazai, đá marble.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Nhà máy chế biến đá Bazai, Granite tại tỉnh Đăk Nông Xí Nghiệp 380	Huyện Đăk R'láp, tỉnh Đăk Nông Thị trấn Quy Nhơn	Khai thác, chế biến đá
Xí Nghiệp Thăng Lợi	Huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá
Xí nghiệp sản xuất Vật liệu Xây dựng Nhơn Hòa	Huyện An Nhơn, tỉnh Bình Định	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh	Thành phố Hồ Chí Minh	Khai thác, chế biến đá
Nhà máy chế biến đá Granite tại tỉnh Khánh Hòa	Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	Khai thác, chế biến đá
Chi nhánh tại tỉnh Bình Dương (i)	Thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh các sản phẩm đá
Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Đồng Nai	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Chế biến và kinh doanh đá
Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Bình Định	Huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	Chế biến và kinh doanh đá
Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát (ii)	Huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
Nhà máy chế biến đá Granite tại Diên Tân, Khánh Hòa	Huyện Diên Tân, tỉnh Khánh Hòa	Khai thác, chế biến đá
Xí nghiệp Khai thác đá tại Khánh Hòa	Huyện Diên Tân, tỉnh Khánh Hòa	Khai thác, chế biến đá

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Xí nghiệp Khai thác đá tại Bình Định	Huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	Khai thác, chế biến đá
Xí nghiệp Khai thác đá tại Đăk Nông	Huyện ĐăkR'ăp, tỉnh Đăk Nông	Khai thác, chế biến đá
Xí nghiệp Khai thác đá Vạn Ninh	Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	Khai thác, chế biến đá
Nhà máy chế biến đá Granite Long Mỹ	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Chế biến, kinh doanh đá

(i) Công ty chưa có hoạt động kinh doanh tại Chi nhánh này.

(ii) Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát đã được sáp nhập vào Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 theo Quyết định số 103/QĐ-HĐQT ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng quản trị Công ty. Công ty đang thực hiện các thủ tục để đồng mã số thuế phụ thuộc tại nhà máy này.

Thông tin về các công ty con của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng

Từ quý iiii năm 2022, nhu cầu tiêu thụ các sản phẩm của ngành gỗ tại các thị trường lớn như Hoa Kỳ và EU giảm mạnh khiến cho doanh thu liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh gỗ xuất khẩu của Công ty giảm so với cùng kỳ năm trước. Ngoài ra, việc sáp nhập Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát (đơn vị trực thuộc) vào Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định (công ty con) cũng dẫn đến doanh thu của hoạt động này trên báo cáo tài chính riêng giảm, cùng với việc giảm quy mô tài sản, nợ phải trả so với cuối năm trước do hoạt động bàn giao để sáp nhập.

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

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

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

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

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

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và 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 riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của đơn vị thành viên phụ thuộc và của Văn phòng Công ty.

Trong báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng này nên đọc các báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty và các công ty con.

2.4 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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

- Đối với khoản mục phản 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 phản 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 tại thời điểm lập báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.5 Tiền

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

2.6 Các khoản đầu tư tài chính

Chúng khoản 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, 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 vào các công ty con được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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.

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

2.7 Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được 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.

2.8 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 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.

2.9 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 khác	04 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 12 năm
- Thiết bị quản lý	03 - 08 năm
- Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	10 - 25 năm
- Quyền khai thác mỏ đá	10 - 25 năm

2.10 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 năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.11 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.

2.12 Chi phí trả trước

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

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

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất và hạ tầng trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê gắn với hạ tầng mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.

Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng, văn phòng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.

Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 03 năm.

2.13 Các khoản nợ phải trả

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

2.14 Các khoản vay

Các khoản vay 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.

2.15 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, bắt đầu sản xuất đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.16 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 kỳ 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 kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được 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.

2.17 Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

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

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.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại. Cổ phiếu quỹ của Công ty đã mua từ trước thời điểm Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 có hiệu lực ngày 01/01/2021 và trong năm đã được sử dụng làm cổ phiếu thưởng theo quy định tại Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 và các văn bản quy định chi tiết thi hành các văn bản trên.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.20 Các khoản giảm trừ doanh thu

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

Khoản hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì 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 riêng của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.21 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.

2.22 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.

2.23 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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 được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

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

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

Chính sách ưu đãi thuế

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

Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

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

2.24 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 riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

Thông tin chi tiết về giao dịch với bên liên quan được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty do Công ty công bố đồng thời báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

2.25 Thông tin bộ phận

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

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

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	5.830.038.951	2.144.660.152
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	186.395.880.722	51.639.296.818
	192.225.919.673	53.783.956.970

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

	Mã CK	31/12/2022			01/01/2022		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị cổ phiếu		21.380.003.873	15.649.130.000	(5.280.873.873)	55.710.082.595	54.067.974.200	(2.053.009.625)
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	TCB	1.057.584.000	775.500.000	(282.084.000)	3.949.916.000	4.000.000.000	-
- Công ty CP Tập đoàn Hóa chất Đức Giang	DGC	-	-	-	5.634.128.500	5.596.500.000	(37.628.500)
- Công ty CP Gemadept	GMD	-	-	-	7.764.980.000	7.095.000.000	(669.980.000)
- Công ty CP Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	HCM	-	-	-	3.664.860.000	4.095.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Á Châu	ACB	1.702.725.024	1.646.880.000	(55.845.024)	4.062.558.500	4.140.000.000	-
- Công ty CP Viễn thông FPT	FPT	-	-	-	7.021.644.630	6.510.000.000	(511.644.630)
- Công ty CP VICOSTONE	VCS	6.516.946.723	3.709.200.000	(2.807.746.723)	-	-	-
- Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	DIG	2.239.389.455	1.716.000.000	(523.369.455)	-	-	-
- Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP	KBC	1.887.975.736	1.694.000.000	(193.975.736)	-	-	-
- Tổng Công ty MBLand (i)		450.000.000	-	-	450.000.000	-	-
- Chứng khoán và công cụ tài chính khác		7.525.382.935	6.107.550.000	(1.417.832.935)	23.161.994.965	22.631.474.200	(833.756.495)
		21.380.003.873	15.649.130.000	(5.280.873.873)	55.710.082.595	54.067.974.200	(2.053.009.625)

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 30 tháng 12 năm 2022.

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

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết
	VND	VND		VND	VND	
Đầu tư vào công ty con	863.757.475.243	(10.315.968.377)		698.857.475.243	(27.995.562.275)	
- Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên	9.620.700.000	-	50,65%	9.620.700.000	-	50,65%
- Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	10.700.000.000	-	100,00%	10.700.000.000	-	100,00%
- Công ty CP Đá Universai	6.000.000.000	(3.233.011.364)	60,00%	6.000.000.000	(3.171.710.778)	60,00%
- Công ty CP Vina G7	41.877.750.000	-	75,00%	41.877.750.000	-	75,00%
- Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	25.309.025.243	-	100,00%	25.309.025.243	-	100,00%
- Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	70.000.000.000	-	100,00%	70.000.000.000	-	100,00%
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	45.000.000.000	-	100,00%	45.000.000.000	-	100,00%
- Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH	34.650.000.000	-	70,00%	34.650.000.000	-	70,00%
- Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài (i)	220.000.000.000	-	100,00%	160.000.000.000	-	100,00%
- Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên	30.000.000.000	-	100,00%	30.000.000.000	-	100,00%
- Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	39.600.000.000	-	99,00%	39.600.000.000	-	99,00%
- Công ty CP Đà Phú Tài Ninh Thuận	5.000.000.000	-	98,00%	5.000.000.000	-	98,00%
- Công ty TNHH MTV Đà thạch anh Cao cấp Phú Tài	100.000.000.000	-	100,00%	100.000.000.000	(15.627.349.421)	100,00%
- Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định (i)	146.000.000.000	-	100,00%	60.000.000.000	(9.196.502.076)	100,00%
- Công ty TNHH MTV Đà Thạch Anh Phú Tài Bình Định	50.000.000.000	-	100,00%	50.000.000.000	-	100,00%
- Công ty TNHH MTV Đà Phú Tài Yên Bái (ii)	30.000.000.000	(7.082.957.013)	100,00%	9.100.000.000	-	100,00%
Các khoản đầu tư khác	14.000.000.000	-		14.000.000.000	-	
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa	14.000.000.000	-	2,83%	14.000.000.000	-	2,83%
	877.757.475.243	(10.315.968.377)		710.857.475.243	(27.995.562.275)	

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.

Lý do thay đổi đối với từng khoản đầu tư vào công ty con:

- (i) Thực hiện Quyết định số 46/QĐ-HĐQT ngày 10 tháng 03 năm 2022 của Hội đồng quản trị, Công ty đã chuyển khoản cho Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài vay thành khoản góp vốn bổ sung để tăng vốn điều lệ của công ty con từ 160.000.000.000 VND lên 220.000.000.000 VND; và chuyển khoản cho Công ty TNHH Gỗ Phú Tài Bình Định vay thành khoản góp vốn bổ sung để tăng vốn điều lệ của công ty con này từ 60.000.000.000 VND lên 146.000.000.000 VND.
- (ii) Thực hiện quyết định số 89/QĐ-HĐQT ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng quản trị, Công ty đã thành lập công ty con là Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái với vốn điều lệ 30.000.000.000 VND (do Công ty sở hữu 100%). Ngày 06 tháng 12 năm 2021 Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Yên Bái cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu với mã số doanh nghiệp 5200928771, địa chỉ công ty con được đặt tại: thôn Trung Tâm, xã Vĩnh Lạc, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái, Việt Nam; với ngành nghề kinh doanh chính là: khai thác và chế biến đá granida, đá bazal, đá Marble; khai thác đá cát sỏi làm vật liệu xây dựng. Trong năm, Công ty đã chuyển tiền để góp đủ số vốn điều lệ vào công ty con này.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2022 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên	Thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên	50,65%	Khai thác chế biến đá ốp lát, đá xây dựng, cát xây
Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100,00%	Khai thác, chế biến đá
Công ty CP Đà Universal	Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	60,00%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá
Công ty CP Vina G7	Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	75,00%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100,00%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
Công ty TNHH MTV Toyota Đá Nẵng	Thành phố Đà Nẵng	100,00%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	100,00%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH	Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh	70,00%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá
Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên	Huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên	100,00%	Khai thác, chế biến đá
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	99,00%	Khai thác, chế biến đá
Công ty CP Đà Phú Tài Ninh Thuận	Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận	98,00%	Sản xuất, chế biến đá
Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Cao cấp Phú Tài	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	100,00%	Sản xuất, chế biến đá
Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	Huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	100,00%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	100,00%	Sản xuất, chế biến đá và bột đá
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái	Huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái	100,00%	Khai thác, chế biến đá

Đầu tư vào đơn vị khác

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

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa	Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	2,83%	Xây dựng, kinh doanh bất động sản

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
Yaraghi LLC	6.890.670.995	-	35.704.085.531	-
Carrefour Imports SAS	62.752.135.741	-	18.962.188.600	-
Công ty TNHH Thiên Trung	10.708.250.407	-	-	-
Ashley	3.487.182.394	-	29.689.521.850	-
Anavil Company LTD	25.653.369.531	-	33.261.525.436	-
Coop Danmark Speditionen A/S	13.755.394.113	-	936.872.632	-
B and Q PLC	6.611.549.117	-	18.053.977.529	-
Castorama France SAS	1.191.522.882	-	13.484.601.344	-
Công ty TNHH Ánh Kim	3.982.571.601	-	14.492.016.000	-
Công ty CP Đà Việt Há	1.089.396.578	-	13.905.601.397	-
Phải thu các khách hàng khác	200.958.685.634	(4.929.972.189)	273.728.714.407	(6.440.155.590)
	337.080.728.993	(4.929.972.189)	452.219.104.726	(6.440.155.590)

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Yingmu AB	-	-	6.337.816.895	-
Chamundi Natural Stones	-	-	2.675.169.808	-
Công ty TNHH Thiết bị phòng cháy chữa cháy Hoàng Hà	4.189.537.728	-	-	-
Shouguang Honsoar Imp And Exp Trading Co.,ltd	-	-	1.086.056.276	-
Ông Lê Văn Viên	-	-	22.000.000.000	-
Trả trước cho người bán khác	15.872.912.807	(373.419.375)	15.866.624.413	(100.290.000)
	20.062.450.535	(373.419.375)	47.965.667.392	(100.290.000)

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	34.253.117.916	-	476.938.867.284	477.296.523.284	33.895.461.916	-
Công ty TNHH Đà Granit Thành Châu Phú Yên	20.422.296.637	-	9.886.719.106	11.347.024.743	18.961.991.000	-
Công ty CP Đà Phú Tài Ninh Thuận	3.956.193.037	-	1.642.517.145	-	5.598.710.182	-
Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Sơn Phát	46.431.210.817	-	28.417.274.441	37.906.789.760	36.941.695.498	-
Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Cao cấp Phú Tài	307.497.991.388	-	22.228.457.255	43.385.265.404	286.341.163.239	-
Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	107.037.549.825	-	584.135.221.170	319.127.498.505	372.045.272.490	-
Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tái Bình Định	33.809.312.531	-	91.505.425.946	22.900.000.000	102.414.738.477	-
Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái	-	-	29.579.214.329	900.000.000	28.679.214.329	-
Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	3.073.164.963	-	837.660.054.652	805.960.054.652	34.773.164.963	-
Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	18.203.921.683	-	9.037.312.412	15.950.000.000	11.291.234.095	-
Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	-	-	14.600.000.000	14.600.000.000	-	-
Công ty CP Vina G7	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-
Công ty Sản xuất Đà Granit TNHH	108.042.804.626	-	10.491.758.807	17.638.307.026	100.896.256.407	-
Công ty CP Đà Universal	3.962.855.095	-	-	-	3.962.855.095	-
Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tái	84.776.193.798	-	140.281.889.156	1.494.833.548	223.563.249.406	-
	771.466.612.316	-	2.257.404.711.703	1.769.506.316.922	1.259.365.007.097	-

Cáo khoản cho vay nêu trên được thực hiện theo các hợp đồng ký giữa Công ty và các công ty con với mục đích vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; loại tiền cho vay là VND; lãi suất cho vay được thả nổi theo lãi suất ngân hàng thương mại; thời hạn cho vay là 12 tháng và hình thức đảm bảo khoản vay là tín chấp.

8 PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.966.802.269	-	4.422.801.880	-
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	22.000.000.000	-	124.178.103.000	-
Phải thu về tạm ứng	12.331.842.137	-	2.915.791.878	-
Phải thu khác	4.590.506.264	-	22.729.381.793	-
- Phải thu tiền bán chứng khoán (i)	2.425.000.000	-	20.168.183.656	-
- Phải thu về tiền BHXH, BHYT, BHTN	1.869.753.014	-	2.029.123.515	-
- Phải thu các đối tượng khác	295.753.250	-	532.074.622	-
	45.889.150.690	-	154.246.078.551	-
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	7.811.250.012	-	9.016.118.858	-
- Tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ (ii)	7.389.250.012	-	8.056.839.358	-
- Các khoản đặt cọc thực hiện hợp đồng	422.000.000	-	959.279.500	-
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 Thăng Lợi (iii)	2.676.369.763	-	2.744.226.863	-
	10.487.619.775	-	11.760.345.721	-

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

9 TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

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

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

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

Theo đó, giá trị chính thức của tổn thất được Công ty xác định lại là 59.823.953.001 VND (trong đó: giá trị còn lại của tài sản cố định (Nhà kho) là 4.282.566.170 VND; giá trị của nguyên vật liệu là 5.022.588.565 VND; các loại bao bì nút xốp là: 1.411.794.252 VND; thành phẩm hàng hóa là: 20.504.469.959 VND; và bán thành phẩm là 28.602.536.055 VND), chênh lệch với giá trị đã tạm xác định là 6.402.469.510 VND. Đồng thời, Công ty cũng đã thống nhất được với Tổng Công ty CP Bảo hiểm Bưu điện về giá trị bồi thường mà Công ty được hưởng từ sự cố là 17.258.407.095 VND.

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

10 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 Tấn Cường	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	507.015.869	-	507.016.559	-
Các khoản phải thu khác	1.209.953.895	347.048.039	2.862.741.598	670.927.565
	5.650.439.603	347.048.039	7.211.373.155	670.927.565

11 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	197.816.851.612	-	383.664.765.533	-
Công cụ, dụng cụ	4.543.407	-	11.696.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	210.177.263.316	-	208.810.414.592	-
Thành phẩm	204.050.663.707	-	253.045.408.318	-
Hàng hoá	25.859.763.671	-	36.958.982.771	-
	642.933.614.508	-	882.491.267.214	-

12 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí phục vụ khai thác mỏ	2.860.005.416	674.204.901
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	6.345.762.243	6.034.881.624
Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng, văn phòng	1.114.738.299	8.102.556.373
Chi phí bảo hiểm	1.970.280.971	2.096.581.987
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.979.210.717	2.911.236.603
	15.269.997.646	19.819.461.488
b) Dài hạn		
Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy chế biến gỗ Phú Cát, tỉnh Bình Định (i)	-	15.197.702.957
Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định (ii)	11.357.735.699	11.686.257.534
Chi phí để có được quyền sử dụng đất thuê tại xã Diên Tân, Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa (iii)	9.998.780.933	10.265.757.575
Chi phí thuê kết cấu hạ tầng Nhà máy Long Mỹ, tỉnh Bình Định (iv)	15.167.161.692	16.374.373.736
Chi phí thuê đất Nhà máy Đăk Nông	-	1.605.400.493
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	7.476.656.624	10.977.512.857
Chi phí phục vụ khai thác mỏ	6.766.474.948	3.556.633.523
Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng, văn phòng	19.416.046.111	31.293.229.819
Chi phí trả trước dài hạn khác	5.236.570.092	247.893.931
	75.419.426.099	101.204.762.425

(i) Đây là 50% giá trị tiền thuê hạ tầng tại Cụm Công nghiệp Cát Nhơn, huyện Phú Cát, tỉnh Bình Định với diện tích thuê là 91.375,5 m², thời gian thuê đến hết ngày 11 tháng 07 năm 2057 nhằm phục vụ cho việc xây dựng và thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh tại Nhà máy chế biến gỗ Phú Cát. Trong năm, Công ty đã bàn giao hợp đồng thuê này cho Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định (công ty con) để sáp nhập Nhà máy chế biến gỗ Phú Cát vào công ty con này.

(ii) Bao gồm giá trị tiền thuê đất và hạ tầng tại Cụm Công nghiệp Cát Nhơn, huyện Phú Cát, tỉnh Bình Định với diện tích lần lượt là 39.426,5 m² và 32.439 m², thời gian thuê lần lượt là 41 năm từ năm 2017 và 38 năm từ năm 2019 nhằm phục vụ cho việc xây dựng và thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh tại Nhà máy chế biến đá ốp lát tỉnh Bình Định.

(iii) Đây là số tiền mà Công ty 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 Diên Tân, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa, thời gian phân bổ là 59 năm tính từ tháng 01 năm 2019.

(iv) 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 m², thời gian thuê đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2048 nhằm phục vụ cho việc xây dựng và thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh tại Nhà máy chế biến đá Long Mỹ.

13 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	621.067.385.361	804.187.136.752	144.827.207.703	1.707.047.202	1.571.788.777.018
- Mua trong năm	-	-	5.980.229.109	-	5.980.229.109
- Đầu tư XDCB hoàn thành	10.491.751.372	63.210.358.242	-	-	73.702.109.614
- Phân loại lại	(4.963.395.028)	2.771.585.029	2.191.809.999	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	(142.667.269.122)	(211.440.916.840)	(34.174.115.741)	-	(388.282.301.703)
Số dư cuối năm	483.928.472.583	658.728.163.183	118.825.131.070	1.707.047.202	1.263.188.814.038
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	288.336.865.044	437.879.292.834	76.968.943.185	1.542.933.443	804.728.034.506
- Khấu hao trong năm	35.288.270.660	75.308.789.459	11.177.716.533	45.274.400	121.820.051.052
- Phân loại lại	(4.963.395.063)	4.608.151.103	355.243.963	(3)	-
- Thanh lý, nhượng bán	(39.892.041.424)	(91.840.104.789)	(11.572.220.059)	-	(143.304.366.272)
Số dư cuối năm	278.769.699.217	425.956.128.607	76.929.683.622	1.588.207.840	783.243.719.286
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	332.730.520.317	366.307.843.918	67.858.264.518	164.113.759	767.060.742.512
Tại ngày cuối năm	205.158.773.366	232.772.034.576	41.895.447.448	118.839.362	479.945.094.752

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 488.687.149.329 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 564.253.314.819 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 292.460.974.949 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 302.381.502.409 VND).

14 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng VND	Quyển khai thác mỏ VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	13.980.864.528	9.069.967.367	23.050.831.895
- Thanh lý, nhượng bán	(2.275.469.135)	(1.127.841.104)	(3.403.310.239)
Số dư cuối năm	11.705.395.393	7.942.126.263	19.647.521.656
Giá trị hao môn lũy kế			
Số dư đầu năm	10.873.682.707	2.370.571.563	13.244.254.270
- Khấu hao trong năm	977.996.439	369.660.573	1.347.857.012
- Thanh lý, nhượng bán	(2.212.309.248)	(514.249.242)	(2.726.558.490)
Số dư cuối năm	9.639.369.898	2.225.982.894	11.865.352.792
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	3.107.181.821	6.699.395.804	9.806.577.625
Tại ngày cuối năm	2.066.025.495	5.716.143.369	7.782.168.864

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

15 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Mua sắm	2.017.067.653	2.651.727.997
- Máy móc thiết bị khai thác, sản xuất đá	2.017.067.653	778.332.823
- Máy móc thiết bị sản xuất gỗ	-	1.873.395.174
Xây dựng cơ bản	2.170.657.127	116.101.380
- Dự án mở Tân Dân Bách Việt	165.569.325	116.101.380
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	2.005.087.802	-
	4.187.724.780	2.767.829.377

16 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 TNHH Thương mại Quốc tế Vũ Tín	5.735.262.080	5.735.262.080	3.298.172.990	3.298.172.990
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại hòa keo Bình Thạnh	5.702.326.450	5.702.326.450	1.753.691.500	1.753.691.500
Công ty TNHH Hoảng Giang	50.440.478.619	50.440.478.619	59.926.253.805	59.926.253.805
Công ty TNHH Thành Danh	8.097.750.872	8.097.750.872	21.859.762.937	21.859.762.937
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Giang Đạt Thành	6.948.746.130	6.948.746.130	7.610.938.900	7.610.938.900
Công ty TNHH An Lộc	4.462.607.453	4.462.607.453	7.340.860.204	7.340.860.204
Công ty TNHH Bao bì Tấn Đạt	5.202.171.446	5.202.171.446	12.549.352.412	12.549.352.412
Công ty CP Nệm Gối Quy Nhơn	-	-	11.095.649.180	11.095.649.180
Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	3.020.963.417	3.020.963.417	5.761.472.339	5.761.472.339
Công ty TNHH Hoàng Trang	8.046.001.233	8.046.001.233	1.211.420.521	1.211.420.521
Công ty TNHH Hoảng Tâm	5.681.277.047	5.681.277.047	5.178.278.637	5.178.278.637
Phải trả chđ các người bán khác	115.478.517.476	115.478.517.476	266.767.573.719	266.767.573.719
	218.816.102.223	218.816.102.223	404.353.427.144	404.353.427.144

17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	4.909.909.682	79.457.493.353	81.242.472.927	-	3.124.930.108
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	1.248.396.960	1.248.396.960	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	68.605.478.935	59.024.638.255	69.176.651.068	-	58.453.466.122
Thuế thu nhập cá nhân	19.658.045	265.814.974	3.631.330.327	3.733.962.592	1.858.752	145.383.416
Thuế tái nguyên	-	1.192.512.376	15.605.750.120	15.045.758.196	-	1.752.504.300
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	661.887.000	29.872.400	2.996.042.985	2.364.028.365	-	-
Các loại thuế khác	-	-	18.000.000	19.009.090	1.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	6.326.192.314	12.471.300.082	11.421.160.368	-	7.376.332.028
	681.545.045	81.329.780.681	174.452.952.082	184.251.430.496	2.858.752	70.852.615.974

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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



18 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty TNHH Xây dựng điện Thương mại Rạng Đông	1.104.850.150	1.104.850.150
Faccio IO SRL	722.028.669	4.460.291.953
Công ty TNHH Đạt Phương	1.521.306.744	1.521.306.744
Kenyield	-	2.202.453.766
Norfolk Leisure Lifestyle Ltd	-	88.030.762
Người mua trả tiền trước khác	12.199.397.191	9.304.708.729
	15.547.582.754	18.681.642.104

19 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	1.695.394.766	1.978.184.035
Trích trước tiền thuê đất	643.877.606	659.373.750
Trích trước chi phí tiền điện	195.896.419	313.246.744
Trích trước chi phí hoa hồng môi giới	4.439.649.398	1.565.444.995
Trích trước chi phí vận tải, vận chuyển	472.573.688	2.996.777.540
Trích trước chi phí thiết kế, vật tư đi kèm	2.340.236.465	2.022.606.566
Trích trước chi phí làm thủ tục xuất, nhập hàng	-	374.043.600
Chi phí phải trả khác	1.548.759.489	2.182.932.438
	11.336.387.831	12.092.609.668

20 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	2.206.107.271	4.853.509.742
Bảo hiểm xã hội	7.736.715	3.886.511
Bảo hiểm y tế	4.863.843	1.763.164
Bảo hiểm thất nghiệp	151.227	999.181
Cổ tức lợi nhuận phải trả	68.177.086.800	253.366.300
Các khoản phải trả, phải nộp khác	16.888.912.961	19.583.161.325
- Tiền thuê đất phải trả Cục Tài chính - Bộ Quốc phòng	12.602.947.000	5.330.096.750
- Tiền Đảng phí, đoàn phí công đoàn	1.605.672.027	1.531.079.934
- Phải trả CBCNV về tiền tạm ứng	139.352.228	254.731.692
- Các quỹ ủng hộ	116.841.685	321.921.685
- Các khoản trợ cấp phải trả người lao động	93.082.000	76.033.800
- Tiền lãi vay phải trả	827.615.807	-
- Tiền bồi thường bảo hiểm ứng trước	-	12.000.000.000
- Phải trả, phải nộp khác	1.503.402.214	69.297.464
	87.284.858.817	24.696.706.223
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	437.369.200	419.939.200
	437.389.200	419.939.200

21 CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn (i)						
Vay ngắn hạn	1.166.141.613.771	1.166.141.613.771	3.462.498.906.819	3.650.248.890.086	978.391.630.504	978.391.630.504
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	97.291.215.010	97.291.215.010	57.488.604.795	98.679.878.403	56.099.941.402	56.099.941.402
	1.263.432.828.781	1.263.432.828.781	3.519.987.511.614	3.748.928.768.489	1.034.491.571.906	1.034.491.571.906
b) Vay dài hạn (ii)						
Vay dài hạn	49.350.995.117	49.350.995.117	14.824.688	41.665.878.403	7.699.941.402	7.699.941.402
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
	203.657.954.385	203.657.954.385	492.884.074	101.065.878.403	103.084.960.056	103.084.960.056
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(97.291.215.010)	(97.291.215.010)	(57.488.604.795)	(98.679.878.403)	(56.099.941.402)	(56.099.941.402)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	106.366.739.375	106.366.739.375			46.985.018.654	46.985.018.654

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

	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2022		01/01/2022	
				Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND
Vay ngắn hạn (VND)					619.882.458.417		477.259.486.612
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)		253.366.561.332		291.671.658.092
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)		189.860.839.342		103.749.655.165
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)		83.044.157.743		33.237.000.000
- Công ty Cổ phần chứng khoán Funna	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp		-		1.314.302.249
- Ngân hàng Mirae Asset	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp		-		175.971.106
- Ngân hàng HSBC Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp		26.500.000.000		-
- Vay ngắn hạn cá nhân	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp		67.110.900.000		47.110.900.000
Vay ngắn hạn (USD)					358.509.172.087		688.882.127.159
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)	879.200,00	20.676.604.000	9.619.736,32	220.724.849.862
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)	10.187.704,42	241.754.225.887	11.849.527,87	271.591.178.780
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)	2.053.844,00	48.737.718.120	963.820,00	22.090.754.400
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)	1.984.033,00	47.140.624.080	7.605.725,55	174.475.344.117
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả					56.099.941.402		97.291.215.010
					<u>1.034.491.571.906</u>		<u>1.263.432.828.781</u>

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

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

	<u>Loại tiền</u>	<u>Lãi suất năm</u>	<u>Thời hạn</u>	<u>Mục đích vay</u>	<u>Hình thức đảm bảo</u>	<u>31/12/2022</u> VND	<u>01/01/2022</u> VND
Vay dài hạn							
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	USD	Thả nổi	2023	Phục vụ dự án đầu tư	Thế chấp (*)	237.953.394	229.936.434
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	VND	Thả nổi	2023	Phục vụ dự án đầu tư	Thế chấp (*)	1.591.592.948	11.344.642.318
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài	VND	Thả nổi	2023	Phục vụ dự án đầu tư	Thế chấp (*)	-	8.386.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	VND	Thả nổi	2023	Phục vụ dự án đầu tư	Thế chấp (*)	5.870.395.060	29.390.416.365
- Trái phiếu phát hành (**)					Thế chấp (*)	95.385.018.654	154.306.959.268
						103.084.960.056	203.657.954.385
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng						(56.099.941.402)	(97.291.215.010)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						46.985.018.654	106.366.739.375

(*) 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.

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

Phát hành phát hành riêng lẻ 650 trái phiếu với mệnh giá 100 triệu VND/trái phiếu theo Nghị quyết 62/NQ-HĐQT ngày 17 tháng 05 năm 2019, với mục đích: để thanh toán chi phí chuyển nhượng 99% phần vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát và chi phí hợp đồng BCC giữa Phú Tài và Sơn Phát để thanh toán chuyển nhượng tối thiểu 25 ha đất rừng sản xuất tại Diên Tân, Khánh Hòa; đợt phát hành đã được thực hiện vào ngày 10 tháng 06 năm 2019 cho 01 nhà đầu tư là Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định; giá phát hành bằng 100% mệnh giá; hình thức trái phiếu là chứng chỉ; kỳ hạn trái phiếu là 36 tháng kể từ ngày phát hành; lãi suất trái phiếu cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên là 9%/năm, các kỳ tiếp theo sẽ điều chỉnh theo lãi suất trung dài hạn, kỳ hạn 24 tháng của Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định; tài sản đảm bảo là: nhà xưởng, máy móc thiết bị thuộc sở hữu của Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát; quyền khai thác mỏ đã tại khu vực Cây sung 3, xã Diên Tân, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã sử dụng 100% tiền phát hành trái phiếu trên theo đúng mục đích sử dụng.

Phát hành riêng lẻ 1.500 trái phiếu với mệnh giá 100 triệu VND/trái phiếu theo Nghị quyết 105/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 10 năm 2019, với mục đích: thanh toán chi phí để thực hiện dự án Nhà máy Thạch Anh nhân tạo tại Khu công nghiệp Dệt May - Nhơn Trạch, Đồng Nai; việc phát hành được thực hiện đợt 1 vào ngày 12/11/2019 với số lượng 204 trái phiếu, đợt 2 vào ngày 17/12/2019 với số lượng 256 trái phiếu, đợt 3 vào ngày 16/01/2020 với số lượng 600 trái phiếu và đợt 4 vào ngày 21/08/2020 với số lượng 440 trái phiếu cho 01 nhà đầu tư là Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định; giá phát hành bằng 100% mệnh giá; hình thức trái phiếu là chứng chỉ; kỳ hạn trái phiếu là 60 tháng kể từ ngày phát hành; lãi suất trái phiếu cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên là 9%/năm, các kỳ tiếp theo sẽ điều chỉnh theo lãi suất trung dài hạn, kỳ hạn 24 tháng của Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định; tài sản đảm bảo là Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất giữa Công ty TNHH MTV Đà thạch anh cao cấp Phú Tài và Công ty CP Vinatex Tân Tạo theo hợp đồng thuê đất số 43/HĐTLQSDĐ-VNT/KD-2019 ngày 08/06/2019; toàn bộ nhà xưởng, văn phòng và tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo Dự án Nhà máy Thạch anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai và toàn bộ máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất thuộc Dự án Nhà máy Thạch anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã sử dụng 100% tiền phát hành trái phiếu trên theo đúng mục đích sử dụng.

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

Công ty đã thỏa thuận bằng hợp đồng với Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định về lịch trình mua lại trái phiếu với giá mua lại bằng mệnh giá cộng với lãi dồn tích đến thời điểm mua lại. Từ năm 2019 đến nay, Công ty đã thực hiện mua lại 943 trái phiếu, tương ứng với số tiền là 94.300.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, số dư nợ gốc trái phiếu là 96.100.000.000 VND (giá trị bao gồm khoản phí phát hành chờ phân bổ là 714.981.346 VND) tương ứng với 961 trái phiếu; số trái phiếu sẽ mua lại trong vòng 12 tháng tiếp theo là 484 trái phiếu tương ứng với nợ gốc là 48.400.000.000 VND đang được công ty phân loại là nợ ngắn hạn.

22 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	4.405.733.967	4.405.733.967
	4.405.733.967	4.405.733.967
b) Dài hạn		
Chi phí hoàn nguyên môi trường	4.876.285.518	5.313.391.069
Chi phí thuê đất chưa có hợp đồng (i)	4.233.600.000	3.528.000.000
	9.109.885.518	8.841.391.069

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

23 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	485.994.410.000	161.624.725.852	1.002.948.090.483	(138.564.459.864)	305.452.202.126	1.817.454.968.597
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	455.517.722.463	455.517.722.463
Chia cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-	-	(92.118.362.000)	(92.118.362.000)
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	-	-	198.061.230.020	-	(196.061.230.020)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(15.272.610.106)	(15.272.610.106)
Phân phối cổ phiếu quỹ	-	(138.433.164.393)	-	138.433.164.393	-	-
Số dư cuối năm trước	485.994.410.000	23.191.561.459	1.201.009.320.503	(131.295.471)	455.517.722.463	2.165.581.718.954
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	407.747.801.034	407.747.801.034
Chia cổ tức năm 2021	-	-	-	-	(24.299.720.500)	(24.299.720.500)
Tạm ứng cổ tức năm 2022 (iii)	-	-	-	-	(68.038.403.000)	(68.038.403.000)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu (i)	194.389.620.000	-	8.144.000	-	(194.397.764.000)	-
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	-	-	214.044.351.840	-	(214.044.351.840)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(22.775.886.123)	(22.775.886.123)
Phân phối cổ phiếu quỹ (ii)	-	(131.295.471)	-	131.295.471	-	-
Số dư cuối năm nay	680.384.030.000	23.060.265.988	1.415.061.816.343	-	339.709.398.034	2.458.215.510.365

(i) Thực hiện Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 04 năm 2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và Quyết định số 22/QĐ-HĐQT ngày 25 tháng 04 năm 2022 của Hội đồng quản trị, Công ty đã hoàn thành các thủ tục để phát hành 19.438.962 cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2021 cho cổ đông (tỷ lệ phát hành là 40% vốn điều lệ). Ngày 27 tháng 05 năm 2022, Công ty đã hoàn thành phân phối cổ tức bằng cổ phiếu thường, đã hoàn thành thủ tục thay đổi và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 26 ngày 15 tháng 06 năm 2022 với vốn điều lệ mới là 680.384.030.000 VND. Ngày 29 tháng 06 năm 2022, Công ty đã nhận được quyết định thay đổi niêm yết của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh số 440/QĐ-SGDHCM về số cổ phiếu thường được niêm yết bổ sung.

(ii) Trong năm, Công ty đã phân phối 2.407 cổ phiếu quỹ còn lại cho Công đoàn Công ty theo phương án phân phối cổ phiếu quỹ sử dụng nguồn vốn thặng dư cổ phần làm nguồn vốn phân phối của Nghị quyết số 26/NQHĐQT ngày 23 tháng 04 năm 2021 của Hội đồng quản trị và Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT ngày 17 tháng 04 năm 2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

- (iii) Ngày 06 tháng 12 năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 104/NQ-HĐQT để thông qua việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2022 bằng tiền mặt với tỷ lệ 10%/cổ phiếu (tương đương số tiền 68.038.403.000 VND), theo đó ngày đăng ký cuối cùng là ngày 23 tháng 12 năm 2022 và ngày thanh toán là ngày 06 tháng 01 năm 2023.

Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 04 năm 2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế năm 2021		455.517.722.463
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5,00%	22.775.886.123
Bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	46,99%	214.044.351.840
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	40,00%	194.397.764.000
Chia cổ tức bằng tiền (tương ứng mỗi cổ phần nhận 500 VND)	5%/cổ phiếu	24.299.720.500

h) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	485.994.410.000	485.994.410.000
- Vốn góp tăng trong năm	194.389.620.000	-
- Vốn góp cuối năm	680.384.030.000	485.994.410.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	253.366.300	200.278.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	92.338.123.500	92.118.362.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	24.299.720.500	92.118.362.000
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	68.038.403.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả trong năm	24.414.403.000	92.065.273.700
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	24.414.403.000	92.065.273.700
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	68.177.086.800	253.366.300

d) Cổ phiếu

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

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

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

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

b) Tài sản thuê ngoài

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

Ngoài ra, Công ty cũng có các hợp đồng thuê lại đất đã phát triển hạ tầng tại các Khu công nghiệp (chi tiết tại Thuyết minh số 12) nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty đã trả tiền thuê cơ sở hạ tầng một lần cho cả thời gian thuê.

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2022	01/01/2022
USD	1.651.006,19	379.412,81
EUR	6.210,14	7.001,13

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	2.694.973.701	2.329.294.682

25 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	2.995.580.451.237	3.926.171.821.158
- Doanh thu bán các sản phẩm đá	1.082.744.216.704	1.118.724.495.631
- Doanh thu bán các sản phẩm gỗ	1.898.258.955.361	2.776.032.590.044
- Doanh thu bán hàng khác	14.577.279.172	31.414.735.483
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.667.475.106	1.783.362.028
- Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng	1.667.475.106	1.783.362.028
	2.997.247.926.343	3.927.955.183.186

26 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	558.416.968	1.143.353.226
Giảm giá hàng bán	97.928.035	1.361.092.852
	656.345.003	2.504.446.078

27 DOANH THU THUẬN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	2.994.924.106.234	3.923.667.375.080
- Doanh thu bán các sản phẩm đá	1.082.646.288.669	1.117.546.565.268
- Doanh thu bán các sản phẩm gỗ	1.897.700.538.393	2.774.889.236.818
- Doanh thu bán hàng khác	14.577.279.172	31.231.572.994
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.667.475.106	1.783.362.028
- Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng	1.667.475.106	1.783.362.028
	<u>2.996.591.581.340</u>	<u>3.925.450.737.108</u>

28 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá, thành phẩm đã bán	2.286.361.818.039	3.035.106.508.315
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm đá	800.909.396.823	839.496.880.309
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm gỗ	1.476.900.821.418	2.172.238.760.459
- Giá vốn bán hàng hóa khác	8.551.599.798	23.370.867.547
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	60.840.000	60.840.000
- Giá vốn dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng	60.840.000	60.840.000
	<u>2.286.422.658.039</u>	<u>3.035.167.348.315</u>

29 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÁI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	76.488.496.955	50.935.896.154
Lãi bán các khoản đầu tư	11.564.876.383	31.189.096.616
Cổ tức, lợi nhuận được chia	171.582.529.400	137.503.263.900
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	10.612.343.603	17.381.295.171
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	62.508.860	355.945.221
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	141.121.681	48.246.185
	<u>270.451.876.682</u>	<u>237.413.743.247</u>

30 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	78.412.442.288	77.125.190.180
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	8.801.324.759	5.484.062.913
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	35.657.154.779	7.480.636.737
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	257.045.533	563.521.112
Dự phòng/(Hoán nhập dự phòng) giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(14.451.729.650)	23.148.973.796
Chi phí kinh doanh chứng khoán	1.129.786.144	2.577.317.407
	<u>107.806.023.853</u>	<u>116.379.702.145</u>

31 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	114.581.660.377	192.470.533.881
Chi phí nhân công	16.004.858.690	12.379.536.641
Chi phí khấu hao tài sản cố định	214.229.017	232.882.620
Thuế, phí và lệ phí	12.303.658.046	19.932.151.607
Chi phí dịch vụ mua ngoài	135.757.983.754	142.255.106.367
Chi phí khác bằng tiền	905.687.075	2.441.286.363
	279.768.076.959	369.711.477.479

32 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	77.315.623.173	84.772.052.614
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	5.592.651.251	5.522.539.232
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.886.516.682	8.324.061.441
Thuế, phí và lệ phí	4.307.285.349	6.651.435.331
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	(871.375.007)	385.838.027
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.424.294.246	6.143.910.540
Chi phí khác bằng tiền	20.084.322.048	18.803.675.829
	119.739.317.742	130.603.513.014

33 THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	31.285.185.045	9.584.491.275
Thu từ hỗ trợ bán hàng	7.093.372.193	7.893.212.059
Thu nhập từ xử lý nợ không phải trả	56.411.531	73.965.089
Thu nhập từ tiền bảo hiểm bồi thường tổn thất (i)	17.258.407.095	-
Thu nhập khác	978.199.791	1.421.214.279
	56.671.575.655	18.972.882.702

- (i) Khoản tiền má Tổng Công ty CP Bảo hiểm Bưu điện bồi thường cho tổn thất tài sản liên quan đến sự cố cháy Nhà kho thành phẩm vào ngày 04 tháng 09 năm 2020 tại Xí nghiệp Thắng Lợi theo thông báo số 2305/PTI-TSKT ngày 08 tháng 06 năm 2022 với giá trị là 17.258.407.095 VND (chi tiết tại Thuyết minh 9).

34 CHÍ PHÍ KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	2.073.887.124
Tiền phạt do giao chậm hàng, hàng lỗi	1.573.540.853	2.594.793.448
Các khoản bị phạt thuế, vi phạm hành chính	682.462.601	104.450.945
Chi phí xử lý nợ phải thu không thu hồi được	966.891.079	263.148.456
Giá trị tổn thất do sự cố cháy kho thành phẩm tại Xí nghiệp Thăng Lợi (i)	59.823.953.001	-
Các khoản khác	748.709.864	1.064.969.318
	63.795.557.398	6.101.247.291

(i) Giá trị tài sản bị tổn thất liên quan liên quan đến sự cố hỏa hoạn iảm cháy Nhà kho thành phẩm vào ngày 04 tháng 09 năm 2020 xảy ra tại Xí nghiệp Thăng Lợi (chi tiết tại Thuyết minh 9).

35 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	466.183.399.686	523.874.074.813
Trong đó:		
- Lợi nhuận được hưởng ưu đãi miễn, giảm thuế (i)	10.528.438.719	92.764.437.617
- Lợi nhuận không được hưởng ưu đãi thuế	455.654.960.967	431.109.637.196
Các khoản điều chỉnh tăng	5.522.725.455	3.056.507.291
- Chi phí phục hồi môi trường	268.494.449	1.028.444.924
- Các khoản tiền phạt	682.462.601	104.168.240
- Thù lao HĐQT không chuyên trách	278.400.000	278.400.000
- Chi phí khấu hao của ô tô lớn hơn 1,6 tỷ	1.114.432.180	1.154.366.027
- Bảo hiểm nhân thọ vượt mức được trừ	245.844.400	245.844.400
- Chi phí không được trừ khác	2.933.091.825	245.283.700
Các khoản điều chỉnh giảm	(171.582.529.400)	(137.503.263.900)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(171.582.529.400)	(137.503.263.900)
Thu nhập chịu thuế TNDN	300.123.595.741	389.427.318.204
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN được miễn giảm trong năm	(1.053.432.860)	(9.279.984.707)
- Thuế TNDN được giảm tại Nhà máy chế biến đá Ôp lát tại tỉnh Đồng Nai	-	(637.259.155)
- Thuế TNDN được miễn tại Nhà máy chế biến gỗ tại tỉnh Bình Định	-	(6.678.414.760)
- Thuế TNDN được giảm tại Nhà máy chế biến đá Ôp lát tại tỉnh Bình Định	(1.053.432.860)	(1.964.310.792)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	58.971.286.288	68.605.478.934
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành	53.351.967	8.779.601
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	68.605.478.935	58.078.714.790
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(69.176.651.068)	(58.087.494.390)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	58.453.466.122	68.605.478.935

(i) Công ty được ưu đãi giảm thuế TNDN đối với thu nhập chịu thuế TNDN phát sinh tại Nhà máy chế biến đá ôp lát tại Bình Định và Nhà máy chế biến gỗ tại tỉnh Bình Định như đã nêu tại Thuyết minh số 2.23.

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	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại		
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2.385.272.844	1.796.233.241
	2.385.272.844	1.796.233.241

h) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.798.233.241	1.538.327.056
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(2.385.272.844)	(1.796.233.241)
	(589.039.603)	(257.906.185)

37 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.293.110.605.131	1.203.722.453.233
Chi phí nhân công	306.038.305.153	306.374.558.666
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	21.542.788.598	52.625.889.123
Chi phí khấu hao tài sản cố định	123.167.708.064	158.694.992.866
Thuế, phí và lệ phí	32.429.122.822	51.903.920.240
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	(871.374.317)	385.838.927
Chi phí dịch vụ mua ngoài	501.330.073.288	532.257.184.687
Chi phí khác bằng tiền	31.911.623.478	26.756.145.324
	2.308.658.852.217	2.332.720.983.066

38 THÔNG TIN BỔ SUNG CHG CÁC KHOẢN MỤC TRÍNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ RIÊNG

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	3.462.513.731.507	4.001.681.378.853
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	-	896.895.216

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	3.691.914.768.489	3.919.448.637.787
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	59.400.000.000	61.900.000.000

39 THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

41 BÁO CÁO BỘ PHẬN

a) Theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh đã	Kinh doanh dở	Thương mại, dịch vụ và khác	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toán Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.082.646.288.669	1.897.700.538.393	16.244.754.278	2.996.591.581.340	-	2.996.591.581.340
- Bán hàng nội địa	800.422.625.594	332.040.913.376	16.244.754.278	1.148.708.293.248	-	1.148.708.293.248
- Xuất khẩu	282.223.663.075	1.565.659.625.017	-	1.847.883.288.092	-	1.847.883.288.092
Giá vốn hàng bán ra bên ngoài	800.909.396.823	1.476.900.821.418	8.612.439.798	2.286.422.658.039	-	2.286.422.658.039
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	281.736.891.846	420.799.716.975	7.832.314.480	710.168.923.301	-	710.168.923.301
Tổng chi phí mua TSCĐ	69.914.335.426	11.187.898.700	-	81.102.234.126	-	81.102.234.126
Tài sản bộ phận	1.647.765.975.407	1.906.900.894.405	607.540.901.528	4.162.207.771.340	(170.817.309.443)	3.991.390.461.897
Tài sản không phân bổ				49.876.205.133		49.876.205.133
Tổng Tài sản	1.647.765.975.407	1.906.900.894.405	607.540.901.528	4.212.083.976.473	(170.817.309.443)	4.041.266.667.030
Nợ phải trả của các bộ phận	731.400.865.247	674.395.485.205	157.858.833.318	1.563.655.183.770	(170.817.309.443)	1.392.837.874.327
Nợ phải trả không phân bổ				190.213.282.338		190.213.282.338
Tổng nợ phải trả	731.400.865.247	674.395.485.205	157.858.833.318	1.753.868.466.108	(170.817.309.443)	1.583.051.156.665

h) Theo khu vực địa lý

Khu vực địa lý được xác định căn cứ theo phân cấp quản lý giữa các xí nghiệp, chi nhánh (đơn vị hạch toán phụ thuộc) của Công ty. Trong năm, hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ chủ yếu diễn ra tại khu vực tỉnh Bình Định nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý trên báo cáo tài chính riêng.



42 SƠ LIỆU SO SÁNH

Sơ liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Ban Tổng giám đốc Công ty đã điều chỉnh lại một số chỉ tiêu, do điều chỉnh một số sai sót trên báo cáo tài chính như sau:

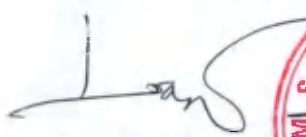
	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm trước	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch
		VND	VND	VND
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng				
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.231.656.263.314	1.331.656.263.314	100.000.000.000
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	100.000.000.000	-	(100.000.000.000)

Người lập biểu



Võ Phương Tháo

Kê toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

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



LÊ VĂN THẢO

T.N.H.H.