

**CÔNG  
TY CỔ  
PHẦN  
PHÚ TÀI**

Digitally signed by CÔNG  
TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI  
DN: C=VN, S=BÌNH  
DINH, L=TP.Quy Nhơn,  
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÚ TÀI,  
OID.0.9.2342.19200300.1  
00.1.1=MST:4100259236  
Reason: I am the author of  
this document  
Location:  
Date: 2022-04-29 17:41:  
25

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CP PHÚ TÀI**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2022

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CP PHÚ TÀI**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2022



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022*

| Mã số      | TÀI SẢN                                        | Thuyết minh | 31/03/2022               | 01/01/2022               |
|------------|------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|            |                                                |             | VND                      | VND                      |
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                     |             | <b>3.204.403.772.607</b> | <b>3.179.837.356.156</b> |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | <b>3</b>    | <b>204.365.202.627</b>   | <b>135.866.626.171</b>   |
| 111        | 1. Tiền                                        |             | 204.365.202.627,00       | 135.866.626.171          |
| <b>120</b> | <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> | <b>4</b>    | <b>39.047.157.085</b>    | <b>53.657.072.970</b>    |
| 121        | 1. Chứng khoán kinh doanh                      |             | 41.100.166.710           | 55.710.082.595           |
| 122        | 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh    |             | (2.053.009.625)          | (2.053.009.625)          |
| 123        | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn             |             | -                        | -                        |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        |             | <b>1.049.407.825.451</b> | <b>929.138.668.983</b>   |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng            | 5           | 886.268.596.615          | 768.275.999.626          |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn            | 6           | 89.182.347.961           | 71.071.802.199           |
| 136        | 3. Phải thu ngắn hạn khác                      | 7           | 16.978.231.227           | 34.350.372.159           |
| 137        | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi          |             | (9.247.772.863)          | (10.785.927.512)         |
| 139        | 5. Tài sản thiếu chờ xử lý                     | 8           | 66.226.422.511           | 66.226.422.511           |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                        | <b>10</b>   | <b>1.695.394.766.838</b> | <b>1.859.252.166.279</b> |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                                |             | 1.695.394.766.838        | 1.859.252.166.279        |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                |             | <b>216.188.820.606</b>   | <b>201.922.821.753</b>   |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                  | 11          | 40.764.220.909           | 35.847.518.969           |
| 152        | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                     |             | 175.162.041.521          | 165.336.805.175          |
| 153        | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước    | 18          | 262.558.176              | 738.497.609              |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
**Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022**  
**(tiếp theo)**

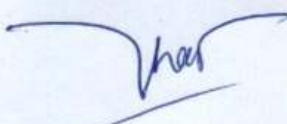
| Mã số      | TÀI SẢN                              | Thuyết minh | 31/03/2022               | 01/01/2022               |
|------------|--------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|            |                                      |             | VND                      | VND                      |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>            |             | <b>2.253.953.948.989</b> | <b>2.251.040.930.921</b> |
| <b>210</b> | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b> |             | <b>23.238.976.848</b>    | <b>23.691.219.646</b>    |
| 216        | 1. Phải thu dài hạn khác             | 7           | 23.238.976.848           | 23.691.219.646           |
| <b>220</b> | <b>II. Tài sản cố định</b>           |             | <b>1.828.706.501.459</b> | <b>1.780.223.920.710</b> |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình          | 13          | 1.802.668.734.982        | 1.754.213.996.198        |
| 222        | - Nguyên giá                         |             | 3.248.096.564.999        | 3.134.234.704.714        |
| 223        | - Giá trị hao mòn lũy kế             |             | (1.445.427.830.017)      | (1.380.020.708.516)      |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình           | 14          | 26.037.766.477           | 26.009.924.512           |
| 228        | - Nguyên giá                         |             | 50.174.562.324           | 49.497.748.324           |
| 229        | - Giá trị hao mòn lũy kế             |             | (24.136.795.847)         | (23.487.823.812)         |
| <b>240</b> | <b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>  |             | <b>73.702.117.917</b>    | <b>113.453.387.496</b>   |
| 242        | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang   | 15          | 73.702.117.917           | 113.453.387.496          |
| <b>250</b> | <b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>  | <b>4</b>    | <b>14.600.000.000</b>    | <b>14.600.000.000</b>    |
| 253        | 1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác    |             | 14.600.000.000           | 14.600.000.000           |
| <b>260</b> | <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>       |             | <b>313.706.352.765</b>   | <b>319.072.403.069</b>   |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn         | 11          | 294.225.322.381          | 298.903.021.128          |
| 262        | 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại    | 36          | 1.935.675.324            | 1.824.116.071            |
| 269        | 3. Lợi thế thương mại                | 12          | 17.545.355.060           | 18.345.265.870           |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>             |             | <b>5.458.357.721.596</b> | <b>5.430.878.287.077</b> |



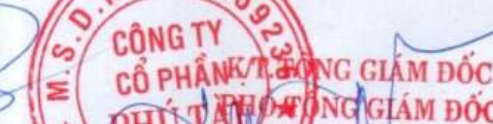
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022*  
(tiếp theo)

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                     | Thuyết minh | 31/03/2022               | 01/01/2022               |
|------------|-----------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|            |                                               |             | VND                      | VND                      |
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                         |             | <b>2.923.504.630.830</b> | <b>3.040.144.336.070</b> |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                         |             | <b>2.595.859.830.882</b> | <b>2.664.558.119.123</b> |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                | 17          | 456.129.377.286          | 619.833.330.657          |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn          | 16          | 85.665.443.676           | 110.020.786.422          |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 18          | 68.551.684.986           | 111.284.282.969          |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                    |             | 61.623.335.769           | 91.522.501.357           |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                  | 19          | 21.700.720.635           | 18.199.874.070           |
| 318        | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn          |             | 137.475.000              | 194.062.500              |
| 319        | 7. Phải trả ngắn hạn khác                     | 20          | 50.889.120.237           | 45.204.365.916           |
| 320        | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 21          | 1.814.513.297.183        | 1.619.914.955.628        |
| 321        | 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn                 | 22          | 6.755.733.967            | 6.755.733.967            |
| 322        | 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                 |             | 29.893.642.143           | 41.628.225.637           |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                         |             | <b>327.644.799.948</b>   | <b>375.586.216.947</b>   |
| 337        | 1. Phải trả dài hạn khác                      | 20          | 695.939.200              | 695.939.200              |
| 338        | 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn           | 21          | 310.080.888.009          | 358.183.170.674          |
| 341        | 3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả            | 36          | 4.477.956.096            | 5.599.112.454            |
| 342        | 4. Dự phòng phải trả dài hạn                  | 22          | 12.390.016.643           | 11.107.994.619           |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      |             | <b>2.534.853.090.766</b> | <b>2.390.733.951.007</b> |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>23</b>   | <b>2.534.853.090.766</b> | <b>2.390.733.951.007</b> |
| 411        | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                     |             | 485.994.410.000          | 485.994.410.000          |
| 411a       | Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        |             | 485.994.410.000          | 485.994.410.000          |
| 412        | 2. Thặng dư vốn cổ phần                       |             | 23.564.526.968           | 23.695.822.439           |
| 414        | 3. Vốn khác của chủ sở hữu                    |             | 1.273.435.879.605        | 1.273.435.879.605        |
| 415        | 4. Cổ phiếu quỹ                               |             | -                        | (131.295.471)            |
| 418        | 5. Quỹ đầu tư phát triển                      |             | 1.963.762.278            | 1.963.762.278            |
| 421        | 6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          |             | 674.844.529.416          | 535.471.768.415          |
| 421a       | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước |             | 562.882.744.668          | 31.424.435.409           |
| 421b       | LNST chưa phân phối năm nay                   |             | 111.961.784.748          | 504.047.333.006          |
| 429        | 7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát            |             | 75.049.982.499           | 70.303.603.741           |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                    |             | <b>5.458.357.721.596</b> | <b>5.430.878.287.077</b> |

Bình Định, ngày 26 tháng 04 năm 2022

Người lập  
  
Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng  
  
Nguyễn Thị Mỹ Loan

Tổng giám đốc  
  
PHAN QUỐC HOÀI

PHAN QUỐC HOÀI



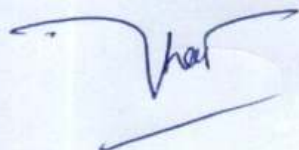
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Quý I năm 2022**

| Mã số | CHỈ TIÊU                                           | Thuyết minh | Quý I Năm 2022    | Quý I Năm 2021    |
|-------|----------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
|       |                                                    |             | VND               | VND               |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 25          | 1.722.470.551.289 | 1.404.495.550.372 |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 26          | 3.493.014.405     | 1.091.174.290     |
| 10    | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ    | 27          | 1.718.977.536.884 | 1.403.404.376.082 |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                | 28          | 1.319.960.011.796 | 1.081.895.730.162 |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |             | 399.017.525.088   | 321.508.645.920   |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 29          | 11.064.399.087    | 8.720.256.794     |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                               | 30          | 32.715.560.502    | 23.657.191.831    |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                          |             | 29.752.835.358    | 22.017.680.847    |
| 25    | 8. Chi phí bán hàng                                | 31          | 150.662.273.746   | 113.068.697.153   |
| 26    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 32          | 49.349.800.824    | 68.062.539.569    |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        |             | 177.354.289.103   | 125.440.474.161   |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                  | 33          | 5.139.247.450     | 4.703.620.720     |
| 32    | 12. Chi phí khác                                   | 34          | 2.438.363.910     | 4.243.678.600     |
| 40    | 13. Lợi nhuận khác                                 |             | 2.700.883.540     | 459.942.120       |
| 50    | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              |             | 180.055.172.643   | 125.900.416.281   |
| 51    | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | 35          | 35.656.159.675    | 24.012.291.331    |
| 52    | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại    | 36          | (1.232.715.611)   | (616.832.598)     |
| 60    | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       |             | 145.631.728.579   | 102.504.957.548   |
| 61    | 18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ              |             | 140.570.207.981   | 99.143.772.657    |
| 62    | 19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát |             | 5.061.520.598     | 3.361.184.891     |
| 70    | 20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 37          | 3.052             | 2.132             |

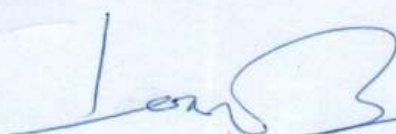
Bình Định, ngày 26 tháng 04 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng



Võ Phương Thảo



Nguyễn Thị Mỹ Loan



Tổng Giám đốc  
TỔNG GIÁM ĐỐC

PHAN QUỐC HOÀI



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

*Quý I Năm 2022*

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

| Mã số                                      | CHỈ TIÊU                                                                                         | Thuyết minh | Quý I Năm 2022    | Quý I Năm 2021    |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
|                                            |                                                                                                  |             | VND               | VND               |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH |                                                                                                  |             |                   |                   |
| 01                                         | 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                          |             | 180.055.172.643   | 125.900.416.281   |
|                                            | 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                                      |             | 100.876.440.792   | 83.932.681.242    |
| 02                                         | - Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư                                                |             | 73.323.970.369    | 65.207.792.835    |
| 03                                         | - Các khoản dự phòng                                                                             |             | (256.132.625)     | (236.117.745)     |
| 04                                         | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       |             | -                 | (439.820.780)     |
| 05                                         | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                    |             | (1.944.232.310)   | (2.616.853.915)   |
| 06                                         | - Chi phí lãi vay                                                                                |             | 29.752.835.358    | 22.017.680.847    |
| 08                                         | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 |             | 280.931.613.435   | 209.833.097.523   |
| 09                                         | - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                                  |             | (129.731.644.336) | (42.562.724.913)  |
| 10                                         | - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                        |             | 163.857.399.441   | (128.264.424.420) |
| 11                                         | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) |             | (195.897.524.933) | (19.616.995.735)  |
| 12                                         | - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                                   |             | (630.548.075)     | (223.717.895)     |
| 13                                         | - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh                                                              |             | 14.609.915.885    | (31.572.595.941)  |
| 14                                         | - Tiền lãi vay đã trả                                                                            |             | (28.683.752.553)  | (22.501.337.729)  |
| 15                                         | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                              |             | (92.800.930.341)  | (71.263.587.560)  |
| 17                                         | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                         |             | (12.995.150.929)  | (14.672.127.407)  |
| 20                                         | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                                    |             | (1.340.622.406)   | (120.844.414.077) |
| 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                         |             | (81.624.535.371)  | (197.612.565.532) |
| 22                                         | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                  |             | 7.487.323.604     | (18.436.818.874)  |
| 25                                         | 3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                       |             | -                 | (4.200.000.000)   |
| 27                                         | 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                           |             | 681.428.398       | 308.825.441       |
| 30                                         | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                                        |             | (73.455.783.369)  | (219.940.558.965) |

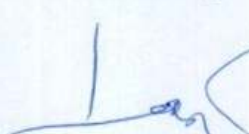
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
**Quý I Năm 2022**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
(tiếp theo)

| Mã số                                              | CHỈ TIÊU                                                | Thuyết minh | Quý I Năm 2022<br>VND  | Quý I Năm 2021<br>VND  |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b> |                                                         |             |                        |                        |
| 33                                                 | 1. Tiền thu từ đi vay                                   |             | 1.291.663.111.299      | 1.179.388.185.663      |
| 34                                                 | 2. Tiền trả nợ gốc vay                                  |             | (1.146.394.296.561)    | (824.896.585.566)      |
| 36                                                 | 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu              |             | (1.874.294.450)        | (2.031.420.699)        |
| 40                                                 | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>     |             | <b>143.394.520.288</b> | <b>352.460.179.398</b> |
| 50                                                 | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>                  |             | <b>68.598.114.513</b>  | <b>11.675.206.356</b>  |
| 60                                                 | Tiền và tương đương tiền đầu năm                        |             | 135.866.626.171        | 167.783.353.561        |
| 61                                                 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ |             | (99.538.057)           | 92.076.089             |
| 70                                                 | <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>                | <b>3</b>    | <b>204.365.202.627</b> | <b>179.550.636.005</b> |

Người lập

  
Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 26 tháng 04 năm 2022



K.T. TỔNG GIÁM ĐỐC  
TỔNG GIÁM ĐỐC

  
PHAN QUỐC HOÀI



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

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

**Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

**Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty là:

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

**Cấu trúc tập đoàn**

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

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



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

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

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



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

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

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

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

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính.

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

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

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

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

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

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

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

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

### 2.4. Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### *Tài sản tài chính*

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

##### *Nợ phải trả tài chính*

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



*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## **2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

## **2.6. Tiền**

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

## **2.7. Các khoản đầu tư tài chính**

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

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

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

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

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

## **2.8. Các khoản nợ phải thu**

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



khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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

## 2.9. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

## 2.10. Tài sản cố định

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

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

|                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 06 - 30 năm |
| Máy móc, thiết bị               | 04 - 10 năm |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 12 năm |
| Thiết bị dụng cụ quản lý        | 03 - 08 năm |
| Chi phí đền bù san lấp mặt bằng | 10 - 25 năm |

## 2.11. Chi phí trả trước

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

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

## 2.12. Các khoản nợ phải trả

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



### 2.13. Các khoản vay

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

### 2.14. Chi phí đi vay

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

### 2.15. Chi phí phải trả

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

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

### 2.16. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

### 2.17. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

### 2.18. Vốn chủ sở hữu

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



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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

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

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

## **2.19. Doanh thu**

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

## **2.20. Giá vốn hàng bán**

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



vốn hàng bán trong năm.

## 2.21. Chi phí tài chính

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

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

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

## 2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

c) Ưu đãi thuế

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 1209/GCN-CTUB ngày 03/12/2003 của UBND Tỉnh Phú Yên cấp cho Công ty Vật liệu Xây dựng Phú Yên nay là Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên (Công ty con của Công ty Cổ phần Phú Tài) và Quyết định số 2435/QĐ-UB của UBND Tỉnh Phú Yên về việc thay đổi chủ đầu tư dự án nhà máy chế biến đá ốp lát trong giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 1209 ngày 03/12/2003 thì Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên được hưởng:

- Thuế suất 20% đối với thuế TNDN;
- Miễn thuế TNDN ba năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế TNDN phải nộp cho bảy năm tiếp theo;
- Miễn thuế thu nhập bổ sung;
- Được miễn nộp tiền thuế đất nguyên thổ mười ba năm;
- Tùy theo tình hình xuất khẩu, Công ty sẽ được hưởng thêm ưu đãi về thuế TNDN;
- Được xem xét hỗ trợ đầu tư theo pháp luật về đầu tư phát triển. Nếu trực tiếp tham gia xuất khẩu, thì ngoài các hỗ trợ tương ứng từ quỹ hỗ trợ phát triển còn được quỹ hỗ trợ xuất khẩu quốc gia xem xét cho vay tín dụng xuất khẩu với lãi suất ưu đãi đáp ứng đến 70% tổng số tín dụng để thực hiện hợp đồng xuất khẩu đã ký hoặc được quỹ này xem xét bảo lãnh đến 80% tổng số tín dụng thực hiện hợp đồng đó.

Năm 2016, Công ty vẫn được hưởng ưu đãi về thuế suất thuế TNDN ở mức 20% theo giấy chứng nhận đầu tư nêu trên.

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47221001231 ngày 05/05/2015 của UBND Tỉnh Đồng Nai, 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 Đá Đồng Nai thuộc Xí nghiệp 380 - Công ty Cổ phần Phú Tài. Năm 2016 là năm đầu tiên Nhà máy đá Đồng Nai được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp.

### 2.23. Các bên liên quan

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

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

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

### 3. TIỀN

|                                 | 31/03/2022             | 01/01/2022             |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                 | VND                    | VND                    |
| Tiền mặt                        | 15.679.618.325         | 11.147.953.920         |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 188.685.584.302        | 124.718.672.251        |
|                                 | <b>204.365.202.627</b> | <b>135.866.626.171</b> |



#### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### a Chứng khoán kinh doanh

|                                        | 31/03/2022            |                       |                        | 01/01/2022            |                       |                        |
|----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
|                                        | Giá gốc               | Giá trị hợp lý        | Dự phòng               | Giá gốc               | Giá trị hợp lý        | Dự phòng               |
|                                        | VND                   | VND                   | VND                    | VND                   | VND                   | VND                    |
| <b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>           |                       |                       |                        |                       |                       |                        |
| - Tổng công ty MBLand <sup>(4.1)</sup> | 450.000.000           | -                     | -                      | 450.000.000           | -                     | -                      |
| - Giá trị đầu tư cổ phiếu              | 40.650.166.710        | 38.597.157.085        | (2.053.009.625)        | 55.260.082.595        | 53.207.072.970        | (2.053.009.625)        |
|                                        | <b>41.100.166.710</b> | <b>38.597.157.085</b> | <b>(2.053.009.625)</b> | <b>55.710.082.595</b> | <b>53.207.072.970</b> | <b>(2.053.009.625)</b> |

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

|                                                                        | 31/03/2022            |          | 01/01/2022            |          |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                                                        | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
|                                                                        | VND                   | VND      | VND                   | VND      |
| <b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>                                          |                       |          |                       |          |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa <sup>(4.2)</sup>       | 14.000.000.000        | -        | 14.000.000.000        | -        |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Hóa chất Lào Cai <sup>(4.3)</sup> | 600.000.000           | -        | 600.000.000           | -        |
|                                                                        | <b>14.600.000.000</b> | <b>-</b> | <b>14.600.000.000</b> | <b>-</b> |



5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

|                                    | 31/03/2022             |                        | 01/01/2022             |                         |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                    | Giá trị                | Dự phòng               | Giá trị                | Dự phòng                |
|                                    | VND                    | VND                    | VND                    | VND                     |
| Masterbrand Cabinets INC           | 123.417.711.493        | -                      | 104.667.371.173        | -                       |
| Noble House Home Furnishings LLC   | 51.759.918.771         | -                      | 4.880.700.636          | -                       |
| Yaraghi LLC                        | 65.347.386.227         | -                      | 35.704.085.531         | -                       |
| Autonomous Inc                     | 10.736.088.017         | -                      | 10.219.622.662         | -                       |
| Carrefour Imports SAS              | 19.960.972.537         | -                      | 18.962.188.600         | -                       |
| Ashley                             | 14.141.710.137         | -                      | 29.689.521.850         | -                       |
| Melissa & Doug LLC                 | 18.381.616.468         | -                      | 28.894.096.281         | -                       |
| Forest Products Distributors       | 13.262.111.346         | -                      | 9.729.381.330          | -                       |
| Anavil Company Ltd                 | 4.627.139.364          | -                      | 33.261.525.436         | -                       |
| Castorama Polska SP.ZO.O           | 42.020.165.056         | -                      | 9.610.604.382          | -                       |
| Lionbridge                         | 3.492.984.953          | -                      | 8.542.186.558          | -                       |
| B and Q PLC                        | 21.747.664.674         | -                      | 18.053.977.529         | -                       |
| Castorama France SAS               | 42.020.165.056         | -                      | 13.484.601.344         | -                       |
| Advance Furniture (VIC) PTY        | 7.670.621.661          | -                      | 1.742.847.576          | -                       |
| Công ty TNHH Ánh Kim               | 20.623.052.360         | -                      | 15.747.851.900         | -                       |
| Algabeth Com Srl                   | 5.457.052.466          | -                      | 7.625.313.108          | -                       |
| Jb Global Ltd                      | -                      | -                      | 9.018.809.725          | -                       |
| Công ty Cổ phần Đá Việt Hà         | 5.191.736.578          | -                      | 13.905.601.397         | -                       |
| Các khoản phải thu khách hàng khác | 416.410.499.451        | (9.029.672.863)        | 394.535.712.608        | (10.247.919.508)        |
|                                    | <b>886.268.596.615</b> | <b>(9.029.672.863)</b> | <b>768.275.999.626</b> | <b>(10.247.919.508)</b> |



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

|                                        | 31/03/2022            |                      | 01/01/2022            |                        |
|----------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|
|                                        | Giá trị               | Dự phòng             | Giá trị               | Dự phòng               |
|                                        | VND                   | VND                  | VND                   | VND                    |
| Ông Lê Văn Viên                        | 22.000.000.000        | -                    | 22.000.000.000        | -                      |
| Yingmu AB                              | 3.119.653.144         | -                    | 6.337.816.895         | -                      |
| Các khoản trả trước cho người bán khác | 64.062.694.817        | (100.290.000)        | 42.733.985.304        | (1.150.161.140)        |
|                                        | <b>89.182.347.961</b> | <b>(100.290.000)</b> | <b>71.071.802.199</b> | <b>(1.150.161.140)</b> |

**7. PHẢI THU KHÁC**

|                                                                                                           | 31/03/2022            |                      | 01/01/2022            |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|                                                                                                           | Giá trị               | Dự phòng             | Giá trị               | Dự phòng             |
|                                                                                                           | VND                   | VND                  | VND                   | VND                  |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                                                                        |                       |                      |                       |                      |
| Ký cược, ký quỹ                                                                                           | 133.962.860           | -                    | 2.205.364.000         | -                    |
| Phải thu CBCNV tiền tạm ứng                                                                               | 12.179.693.890        | -                    | 8.961.046.216         | -                    |
| Phải thu khác                                                                                             | 4.664.574.477         | (218.100.000)        | 23.183.961.943        | (218.100.000)        |
| - Phải thu về lãi tiền gửi                                                                                | -                     | -                    | -                     | -                    |
| - Phải thu tiền bán chứng khoán <sup>(7.1)</sup>                                                          | 1.247.460.300         | -                    | 20.168.183.656        | -                    |
| - Phải thu về tiền BHXH, BHYT, BHTN                                                                       | 990.240.805           | -                    | 2.029.123.515         | -                    |
| - Phải thu về tiền cổ tức                                                                                 | -                     | -                    | 90.000.000            | -                    |
| - Phải thu về tiền tạm ứng mua tài sản                                                                    | 218.100.000           | (218.100.000)        | 218.100.000           | (218.100.000)        |
| - Phải thu khác                                                                                           | 2.208.773.372         | -                    | 678.554.772           | -                    |
|                                                                                                           | <b>16.978.231.227</b> | <b>(218.100.000)</b> | <b>34.350.372.159</b> | <b>(218.100.000)</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                                                                                         |                       |                      |                       |                      |
| Phải thu người lao động                                                                                   | 1.594.286.000         | -                    | 1.694.669.695         | -                    |
| Ký cược, ký quỹ                                                                                           | 18.900.463.985        | -                    | 19.252.323.088        | -                    |
| - Tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ <sup>(7.2)</sup>                                       | 18.897.463.985        | -                    | 18.290.043.588        | -                    |
| - Các khoản đặt cọc thực hiện hợp đồng                                                                    | 3.000.000             | -                    | 962.279.500           | -                    |
| Phải thu khác                                                                                             | 2.744.226.863         | -                    | 2.744.226.863         | -                    |
| - Phải thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng trừ vào tiền thuê đất tại Xí nghiệp Thắng Lợi <sup>(7.3)</sup> | 2.744.226.863         | -                    | 2.744.226.863         | -                    |
|                                                                                                           | <b>23.238.976.848</b> | <b>-</b>             | <b>23.691.219.646</b> | <b>-</b>             |
| <b>c) Phải thu khác là các bên</b>                                                                        | <b>-</b>              | <b>-</b>             | <b>-</b>              | <b>-</b>             |



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

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

<sup>[7.3]</sup> Trong năm, Công ty đã hạch toán bù trừ tiền thuê đây phải nộp theo thông báo tiền thuê địa điểm năm 2021 với tiền đền bù giải phóng mặt bằng.

## 8. TÀI SẢN THIỂU CHỜ XỬ LÝ

|                         | 31/03/2022            | 01/01/2022            |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                         | Giá trị               | Giá trị               |
|                         | VND                   | VND                   |
| Hàng tồn kho bị cháy    | 61.909.765.432        | 61.909.765.432        |
| Tài sản cố định bị cháy | 4.282.566.170         | 4.282.566.170         |
| Tài sản khác            | 34.090.909            | 34.090.909            |
|                         | <b>66.226.422.511</b> | <b>66.226.422.511</b> |

## 9. NỢ XẤU

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

|                                             | 31/03/2022            |                        | 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         | -                      | 1.175.007.342         | 235.001.595            |
| Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Vương Minh | 1.365.605.000         | -                      | 1.465.605.000         | -                      |
| Cattie Europa S.L                           | 724.304.767           | -                      | 724.304.767           | -                      |
| Công ty TNHH Hà Bình                        | 668.552.930           | -                      | 668.552.930           | -                      |
| Công ty TNHH Đá Granite Bình Định           | 507.016.559           | -                      | 507.016.559           | -                      |
| Công ty Cổ phần Licogi 13                   | 966.771               | -                      | 1.361.966.771         | -                      |
| Các khoản phải thu khác                     | 5.801.443.950         | 995.124.456            | 6.929.175.995         | 980.447.121            |
|                                             | <b>10.242.897.319</b> | <b>995.124.456</b>     | <b>12.831.629.364</b> | <b>1.215.448.716</b>   |



10. HÀNG TỒN KHO

|                                     | 31/03/2022               |          | 01/01/2022               |          |
|-------------------------------------|--------------------------|----------|--------------------------|----------|
|                                     | Giá gốc                  | Dự phòng | Giá gốc                  | Dự phòng |
|                                     | VND                      | VND      | VND                      | VND      |
| Nguyên liệu, vật liệu               | 481.964.143.678          | -        | 524.259.720.220          | -        |
| Công cụ, dụng cụ                    | 930.395.613              | -        | 1.021.364.535            | -        |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 537.733.306.463          | -        | 475.217.107.094          | -        |
| - Sản phẩm đã                       | 172.409.865.365          | -        | 228.159.394.034          | -        |
| - Sản phẩm dở                       | 279.024.366.313          | -        | 162.145.537.666          | -        |
| - Bất động sản <sup>(i)</sup>       | 86.004.778.985           | -        | 84.352.202.043           | -        |
| - Dịch vụ sửa chữa ô tô             | 294.295.800              | -        | 559.973.351              | -        |
| Thành phẩm                          | 582.211.054.701          | -        | 756.013.625.477          | -        |
| - Bất động sản <sup>(ii)</sup>      | 403.797.290.169          | -        | 490.890.864.317          | -        |
| - Thành phẩm nhập kho               | 178.413.764.532          | -        | 265.122.761.160          | -        |
| Hàng hoá                            | 92.555.866.383           | -        | 102.740.348.953          | -        |
| Hàng gửi đi bán                     | -                        | -        | -                        | -        |
|                                     | <b>1.695.394.766.838</b> | <b>-</b> | <b>1.859.252.166.279</b> | <b>-</b> |



## 11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

|                                                                                                         | 31/03/2022             | 01/01/2022             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                                         | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                                                                      |                        |                        |
| - Chi phí phục vụ khai thác mỏ                                                                          | 3.366.770.251          | 408.413.833            |
| - Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ                                                                   | 9.941.435.590          | 16.371.742.014         |
| - Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng                                                         | 13.927.872.412         | 10.682.026.450         |
| - Chi phí tiền bảo hiểm                                                                                 | 4.045.626.217          | 5.619.654.352          |
| - Chi phí thuê đất                                                                                      | 2.223.268.980          | 36.987.855             |
| - Chi phí trả trước ngắn hạn khác                                                                       | 7.259.247.460          | 2.728.694.465          |
|                                                                                                         | <b>40.764.220.909</b>  | <b>35.847.518.969</b>  |
| <b>b) Dài hạn</b>                                                                                       |                        |                        |
| - Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát, Tỉnh Bình Định <sup>(11.1)</sup>             | -                      | 15.720.946.923         |
| - Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định <sup>(11.2)</sup>                    | 11.604.127.074         | 11.686.257.534         |
| - Chi phí để có được quyền sử dụng đất thuê tại xã Diên Tân, Diên Khánh, Khánh Hòa <sup>(11.3)</sup>    | 10.196.237.372         | 10.265.757.575         |
| - Chi phí thuê đất và duy tu bảo dưỡng XN 380                                                           | 8.073.293.416          | -                      |
| - Chi phí thuê kết cấu hạ tầng Nhà máy Long Mỹ, tỉnh Bình Định <sup>(11.4)</sup>                        | 8.133.910.606          | 16.374.373.737         |
| - Tiền chuyển nhượng đất Nhà máy Sơn Phát chờ phân bổ <sup>(11.5)</sup>                                 | 36.685.807.248         | 36.827.626.248         |
| - Chi phí thuê đất Nhà máy Đăk Nông                                                                     | 1.532.675.987          | 1.605.400.493          |
| - Tiền chuyển nhượng đất mỏ Đa Lộc, Thành Châu, tỉnh Phú Yên <sup>(11.6)</sup>                          | 12.259.144.911         | 12.448.906.911         |
| - Chi phí thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai <sup>(11.7)</sup> | 86.273.417.920         | 86.958.127.585         |
| - Chi phí hoạt động nhà máy đá Thạch Anh nhân tạo tại Nhơn Trạch, Đồng Nai <sup>(11.8)</sup>            | 2.576.882.803          | 4.826.812.772          |
| - Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy Tuấn Đạt                                                          | 3.704.050.616          | 3.738.170.639          |
| - Chi phí thuê đất và hạ tầng Công ty Gỗ Bình Định                                                      | 27.328.026.012         | 12.325.317.586         |
| - Thuê hạ tầng đá Thạch anh Bình Định <sup>(11.9)</sup>                                                 | 6.018.533.984          | 6.018.533.984          |
| - Chi phí phục vụ khai thác mỏ                                                                          | 11.274.899.107         | 12.563.065.212         |
| - Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ                                                                   | 23.475.111.949         | 31.542.112.770         |
| - Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng                                                     | 28.044.039.707         | 21.392.280.547         |
| - Chi phí chờ phân bổ khác                                                                              | 17.045.163.669         | 14.609.330.612         |
|                                                                                                         | <b>294.225.322.381</b> | <b>298.903.021.128</b> |

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

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



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

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

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

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

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

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

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

## 12. LỢI THỂ THƯƠNG MẠI

|                                              | Quý I Năm 2022        | Quý I Năm 2021        |
|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                              | VND                   | VND                   |
| Số dư đầu năm                                | 18.345.265.870        | 21.544.909.109        |
| Giá trị lợi thể thương mại phân bổ trong năm | 799.910.810           | 799.910.810           |
| <b>Số dư cuối năm</b>                        | <b>17.545.355.060</b> | <b>20.744.998.299</b> |



### 13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                                     | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị        | Phương tiện vận tải,<br>truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ<br>quản lý | Tài sản cố định<br>khác | Cộng                     |
|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|
|                                     | VND                       | VND                      | VND                                | VND                          | VND                     | VND                      |
| <b>Nguyên giá</b>                   |                           |                          |                                    |                              |                         |                          |
| Số dư đầu năm                       | 1.232.834.756.227         | 1.578.769.555.057        | 316.410.243.152                    | 6.063.148.214                | 157.002.064             | 3.134.234.704.714        |
| - Mua trong năm                     | (0)                       | 3.053.563.502            | 7.904.653.383                      | -                            | -                       | 10.958.216.885           |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 21.015.427.313            | 81.922.015.352           | 12.112.167.588                     | -                            | -                       | 115.049.610.253          |
| - Do phân loại lại                  | (6.784.776.840)           | -                        | -                                  | -                            | -                       | (6.784.776.840)          |
| Tăng do điều chỉnh theo quyết toá   | -                         | (134.914.912)            | 6.919.691.752                      | -                            | -                       | 6.784.776.840            |
| - Thanh lý, nhượng bán              | (689.134.280)             | (8.548.912.262)          | (2.907.920.311)                    | -                            | -                       | (12.145.966.853)         |
| <b>Số dư cuối năm</b>               | <b>1.246.376.272.420</b>  | <b>1.655.061.306.737</b> | <b>340.438.835.564</b>             | <b>6.063.148.214</b>         | <b>157.002.064</b>      | <b>3.248.096.564.999</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>       |                           |                          |                                    |                              |                         |                          |
| Số dư đầu năm                       | 454.565.125.809           | 776.780.474.807          | 143.292.389.634                    | 5.225.716.202                | 157.002.064             | 1.380.020.708.516        |
| - Khấu hao trong năm                | 19.242.574.850            | 44.510.006.851           | 7.631.629.531                      | 99.331.410                   | -                       | 71.483.542.642           |
| - Do phân loại lại                  | (702.542.341)             | -                        | 637.568.361                        | -                            | -                       | (64.973.980)             |
| - Thanh lý, nhượng bán              | (689.134.280)             | (3.318.292.153)          | (2.004.020.728)                    | -                            | -                       | (6.011.447.161)          |
| <b>Số dư cuối năm</b>               | <b>472.416.024.038</b>    | <b>817.972.189.505</b>   | <b>149.557.566.798</b>             | <b>5.325.047.612</b>         | <b>157.002.064</b>      | <b>1.445.427.830.017</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>              |                           |                          |                                    |                              |                         |                          |
| Tại ngày đầu năm                    | 778.269.630.418           | 801.989.080.250          | 173.117.853.518                    | 837.432.012                  | -                       | 1.754.213.996.198        |
| Tại ngày cuối năm                   | 773.960.248.382           | 837.089.117.232          | 190.881.268.766                    | 738.100.602                  | -                       | 1.802.668.734.982        |



#### 14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

|                                    | Chi phí đền bù<br>san lấp mặt bằng | Quyền sử dụng đất     | Quyền khai thác       | Phần mềm<br>máy vi tính | Tài sản cố định vô<br>hình khác | Cộng                  |
|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------|
|                                    | VND                                | VND                   | VND                   | VND                     | VND                             | VND                   |
| <b>Nguyên giá</b>                  |                                    |                       |                       |                         |                                 |                       |
| Số dư đầu năm                      | 13.980.864.528                     | 12.303.892.946        | 22.395.048.932        | 86.416.000              | 731.525.918                     | 49.497.748.324        |
| - Tăng do được cấp quyền khai thác | -                                  | -                     | 676.814.000           | -                       | -                               | 676.814.000           |
| - Giảm do chuyển nhượng            | -                                  | -                     | -                     | -                       | -                               | -                     |
| <b>Số dư cuối năm</b>              | <b>13.980.864.528</b>              | <b>12.303.892.946</b> | <b>23.071.862.932</b> | <b>86.416.000</b>       | <b>731.525.918</b>              | <b>50.174.562.324</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>      |                                    |                       |                       |                         |                                 |                       |
| Số dư đầu năm                      | 10.873.682.707                     | 4.056.049.413         | 7.740.149.775         | 86.416.000              | 731.525.918                     | 23.487.823.812        |
| - Khấu hao trong năm               | 254.079.542                        | 89.907.782            | 304.984.712           | -                       | -                               | 648.972.035           |
| - Giảm do chuyển nhượng            | -                                  | -                     | -                     | -                       | -                               | -                     |
| <b>Số dư cuối năm</b>              | <b>11.127.762.248</b>              | <b>4.145.957.194</b>  | <b>8.045.134.487</b>  | <b>86.416.000</b>       | <b>731.525.918</b>              | <b>24.136.795.847</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>             |                                    |                       |                       |                         |                                 |                       |
| Tại ngày đầu năm                   | 3.107.181.821                      | 8.247.843.533         | 14.654.899.157        | -                       | -                               | 26.009.924.512        |
| Tại ngày cuối năm                  | <b>2.853.102.280</b>               | <b>8.157.935.752</b>  | <b>15.026.728.445</b> | -                       | -                               | <b>26.037.766.477</b> |



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

|                                                                              | 31/03/2022            | 01/01/2022             |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                                                              | VND                   | VND                    |
| <b>Xây dựng cơ bản</b>                                                       | <b>62.591.736.447</b> | <b>101.820.635.872</b> |
| - Dự án xây dựng Nhà máy đá thạch anh nhân tạo tại Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai | -                     |                        |
| - Chi phí xây dựng mỏ đá Đa Dũ                                               | 8.415.150.230         | 7.467.150.230          |
| - Dự án Nhà máy chế biến nguyên liệu đá thạch anh <sup>(15.1)</sup>          | 29.217.288.612        | 67.367.537.143         |
| - Chi phí xây dựng mỏ đá Sông Hình                                           | 1.039.964.500         | 1.039.964.500          |
| - Dự án nhà máy Phú Tài Yên Bái <sup>(15.2)</sup>                            | 4.638.259.254         | 9.441.273.546          |
| - Các dự án khác                                                             | 19.281.073.851        | 16.504.710.453         |
| <b>Mua sắm tài sản cố định</b>                                               | <b>11.110.381.470</b> | <b>11.632.751.624</b>  |
| - Máy móc thiết bị ngành gỗ                                                  | 3.684.087.500         | 9.891.486.074          |
| - Máy móc thiết bị ngành đá                                                  | 6.741.086.697         | 829.696.459            |
| - Mua ô tô                                                                   | 685.207.273           | 911.569.091            |
|                                                                              | <b>73.702.117.917</b> | <b>113.453.387.496</b> |

## 16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

|                                                                        | 31/03/2022            | 01/01/2022             |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                                                        | VND                   | VND                    |
| Khách hàng trả trước tiền mua nhà Dự án Bất động sản <sup>(16.1)</sup> | 25.317.580.234        | 81.830.821.722         |
| Công ty TNHH Đạt Phương                                                | -                     | 1.521.306.744          |
| Công ty TNHH Xây dựng điện Thương mại Rạng Đông                        | -                     | 1.104.850.150          |
| Các khoản người mua trả tiền trước khác                                | 60.347.863.442        | 25.563.807.806         |
|                                                                        | <b>85.665.443.676</b> | <b>110.020.786.422</b> |

<sup>(1)</sup> Đây là các khoản khách hàng trả trước tiền mua nhà của dự án Chung cư cao tầng hồ sinh thái đầm Đồng Đa do Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài (công ty con) thực hiện



17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|                                                     | 31/03/2022             |                        | 01/01/2022             |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                     | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
|                                                     | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    |
| Công ty Cổ phần Xây dựng An Phong                   | 30.954.472.913         | 30.954.472.913         | 53.789.078.883         | 53.789.078.883         |
| Công ty TNHH Hoàng Giang                            | 35.484.250.474         | 35.484.250.474         | 59.926.253.805         | 59.926.253.805         |
| Công ty TNHH Thành Danh                             | 9.316.049.433          | 9.316.049.433          | 21.859.762.937         | 21.859.762.937         |
| Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Vũ Tín              | 4.855.934.448          | 4.855.934.448          | 5.622.149.048          | 5.622.149.048          |
| Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Giang Đạt Thành    | 7.202.648.220          | 7.202.648.220          | 8.530.419.600          | 8.530.419.600          |
| Công ty Cổ phần Nệm Gối Quy Nhơn                    | -                      | -                      | 11.095.649.180         | 11.095.649.180         |
| Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hoá keo Bình Thạnh | 3.328.457.550          | 3.328.457.550          | 1.753.691.500          | 1.753.691.500          |
| Công ty TNHH Kinh doanh Xuất nhập khẩu Phước Long   | 9.943.594.760          | 9.943.594.760          | 6.474.965.333          | 6.474.965.333          |
| Công ty TNHH Hoàng Tâm                              | 4.007.637.344          | 4.007.637.344          | 5.178.278.637          | 5.178.278.637          |
| Công ty TNHH Bao Bì Tấn Đạt                         | -                      | -                      | 12.549.352.412         | 12.549.352.412         |
| Công ty cổ phần Hawee Cơ điện                       | 4.092.639.615          | 4.092.639.615          | 11.092.639.615         | 11.092.639.615         |
| Phải trả cho các đối tượng khác                     | 346.943.692.529        | 346.943.692.529        | 421.961.089.707        | 421.961.089.707        |
|                                                     | <b>456.129.377.286</b> | <b>456.129.377.286</b> | <b>619.833.330.657</b> | <b>619.833.330.657</b> |



## 18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

|                                                  | Số phải thu<br>đầu năm | Số phải nộp<br>đầu năm | Số phải nộp<br>trong năm | Số đã thực nộp<br>trong năm | Số phải thu<br>cuối năm | Số phải nộp<br>cuối năm |
|--------------------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                  | VND                    | VND                    | VND                      | VND                         | VND                     | VND                     |
| Thuế giá trị gia tăng                            | -                      | 8.807.213.842          | 38.454.730.139           | 25.935.735.754              | -                       | 21.326.208.227          |
| Thuế xuất, nhập khẩu                             | -                      | -                      | 105.453.732              | 105.453.732                 | -                       | -                       |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                       | -                      | 92.794.287.994         | 35.656.159.675           | 92.800.930.341              | -                       | 35.649.517.328          |
| Thuế thu nhập cá nhân                            | 76.610.609             | 314.653.196            | 921.687.367              | 986.594.250                 | 52.491.176              | 225.626.880             |
| Thuế tài nguyên                                  | -                      | 2.031.799.507          | 5.806.791.293            | 5.288.270.609               | -                       | 2.550.320.191           |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất                    | 661.887.000            | 96.848.266             | 537.469.960              | 72.701.000                  | 209.067.000             | 108.797.226             |
| Các loại thuế khác                               | -                      | -                      | 63.000.000               | 64.000.000                  | 1.000.000               | -                       |
| Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | -                      | 7.239.480.164          | 4.256.064.116            | 2.804.329.146               | -                       | 8.691.215.134           |
|                                                  | <u>738.497.609</u>     | <u>111.284.282.969</u> | <u>85.801.356.282</u>    | <u>128.058.014.832</u>      | <u>262.558.176</u>      | <u>68.551.684.986</u>   |



**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|                                                      | 31/03/2022            | 01/01/2022            |
|------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                      | VND                   | VND                   |
| Trích trước tiền thuê đất                            | 3.131.347.856         | 1.146.273.009         |
| Trích trước chi phí lãi vay phải trả                 | 1.673.286.089         | 2.128.878.769         |
| Trích trước chi phí tiền điện                        | 499.790.996           | 313.246.744           |
| Trích trước chi phí hoa hồng môi giới                | 3.313.329.349         | 2.096.306.320         |
| Trích trước chi phí vận tải, vận chuyển              | 2.788.196.875         | 3.032.017.790         |
| Trích trước chi phí thiết kế, vật tư đi kèm          | 2.599.543.016         | 2.022.606.566         |
| Trích trước chi phí làm thủ tục xuất, nhập hàng      | 290.438.700           | 379.544.400           |
| Trích trước chi phí khuyến mại hoạt động bán xe ô tô | 77.153.455            | 923.584.086           |
| Chi phí phải trả khác                                | 7.327.634.299         | 6.157.416.386         |
|                                                      | <b>21.700.720.635</b> | <b>18.199.874.070</b> |

**DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

|                                | 31/03/2022         | 01/01/2022         |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                | VND                | VND                |
| - Doanh thu cho thuê văn phòng | 137.475.000        | 194.062.500        |
|                                | <b>137.475.000</b> | <b>194.062.500</b> |



## 20. PHẢI TRẢ KHÁC

|                                                        | 31/03/2022            | 01/01/2022            |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                        | VND                   | VND                   |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                     |                       |                       |
| Kinh phí công đoàn                                     | 7.027.226.035         | 7.603.245.323         |
| Bảo hiểm xã hội                                        | 4.667.171.961         | 1.419.037.949         |
| Bảo hiểm y tế                                          | 642.308.101           | 256.872.711           |
| Bảo hiểm thất nghiệp                                   | 158.925.300           | 88.177.222            |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                          | 5.952.379.528         | 4.049.166.188         |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                      | 32.441.109.312        | 31.787.866.523        |
| - Lãi vay phải trả Công ty Cổ phần Vinacam             | 200.000.000           | 200.000.000           |
| - Tiền thuê đất phải trả Cục Tài chính - Bộ Quốc Phòng | 5.461.985.000         | 5.330.096.750         |
| - Lãi vay phải trả                                     | 1.524.908.610         | 233.125               |
| - Công nợ phải trả Quân khu 5                          | -                     | -                     |
| - Các quỹ ủng hộ                                       | 108.721.685           | 321.921.685           |
| - Các khoản trợ cấp phải trả người lao động            | -                     | 76.033.800            |
| - Tiền Đảng phí, đoàn phí công đoàn                    | 1.500.767.911         | 1.940.634.610         |
| - Cổ tức phải trả chủ sở hữu                           | 1.669.361.300         | 3.543.655.750         |
| - Phải trả cán bộ công nhân viên về tiền tạm ứng       | 426.505.075           | 400.229.499           |
| - Tiền bồi thường bảo hiểm ứng trước <sup>(20.1)</sup> | 12.000.000.000        | 12.000.000.000        |
| - Phải trả các đối tượng khác                          | 9.548.859.731         | 7.975.061.304         |
|                                                        | <b>50.889.120.237</b> | <b>45.204.365.916</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                                      |                       |                       |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                           | 695.939.200           | 695.939.200           |
|                                                        | <b>695.939.200</b>    | <b>695.939.200</b>    |

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

**21. VAY**

|                                       | 01/01/2022               |                          | Trong năm                |                          | 31/03/2022               |                          |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                       | Giá trị                  | Số có khả năng trả nợ    | Tăng                     | Giảm                     | Giá trị                  | Số có khả năng trả nợ    |
|                                       | VND                      | VND                      | VND                      | VND                      | VND                      | VND                      |
| <b>a) Vay ngắn hạn</b>                |                          |                          |                          |                          |                          |                          |
| Vay ngắn hạn                          | 1.379.580.438.492        | 1.241.211.537.886        | 1.249.556.737.283        | 1.011.088.816.734        | 1.618.048.359.041        | 1.618.048.359.041        |
| Vay và nợ dài hạn đến hạn trả         | 240.334.517.136          | 156.194.031.780          | 44.459.724.789           | 88.329.303.783           | 196.464.938.142          | 196.464.938.142          |
|                                       | <b>1.619.914.955.628</b> | <b>1.397.405.569.666</b> | <b>1.294.016.462.072</b> | <b>1.099.418.120.517</b> | <b>1.814.513.297.183</b> | <b>1.814.513.297.183</b> |
| <b>b) Vay dài hạn</b>                 |                          |                          |                          |                          |                          |                          |
| Vay dài hạn                           | 444.210.728.542          | 248.378.409.150          | 43.146.695.615           | 112.205.479.827          | 375.151.944.330          | 375.151.944.330          |
| Trái phiếu thường                     | 154.306.959.268          | 215.310.064.052          | 186.922.553              | 23.100.000.000           | 131.393.881.821          | 131.393.881.821          |
|                                       | <b>598.517.687.810</b>   | <b>463.688.473.202</b>   | <b>43.333.618.168</b>    | <b>135.305.479.827</b>   | <b>506.545.826.151</b>   | <b>506.545.826.151</b>   |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng | (240.334.517.136)        | (240.334.517.136)        | (44.459.724.789)         | (88.329.303.783)         | (196.464.938.142)        | (196.464.938.142)        |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng        | <b>358.183.170.674</b>   | <b>223.353.956.066</b>   |                          |                          | <b>310.080.888.009</b>   | <b>310.080.888.009</b>   |



## 22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

|                                                             | 31/03/2022            | 01/01/2022            |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                             | VND                   | VND                   |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                          |                       |                       |
| - Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản <sup>(22.1)</sup>  | 4.405.733.967         | 4.405.733.967         |
| - Dự phòng bảo hành công trình xây dựng                     | 2.350.000.000         | 2.350.000.000         |
|                                                             | <b>6.755.733.967</b>  | <b>6.755.733.967</b>  |
| <b>b) Dài hạn</b>                                           |                       |                       |
| - Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường <sup>(22.2)</sup> | 8.685.616.643         | 7.579.994.619         |
| - Chi phí thuê đất chưa có hợp đồng                         | 3.704.400.000         | 3.528.000.000         |
|                                                             | <b>12.390.016.643</b> | <b>11.107.994.619</b> |

<sup>[1]</sup> Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản của các mỏ khai thác đá tại tỉnh Bình Định chưa có thông báo của cục thuế nên Công ty đã tạm tính để trích trước vào chi phí các năm căn cứ theo quy định của Nghị định 203/2013/NĐ-CP ngày 28/11/2013 của Chính Phủ và văn bản số 1014/DCKS-KTDCKS ngày 09/07/2014 của Tổng cục Khoáng sản và Địa chất Việt Nam.

<sup>[2]</sup> Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường được trích hàng năm căn cứ vào tổng số tiền dự toán chi phí môi trường theo giấy phép khai thác chia cho thời gian khai thác theo giấy phép.

## 23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

|                                                             | Vốn góp của<br>chủ sở hữu | Thặng dư vốn<br>cổ phần | Vốn khác của<br>chủ sở hữu | Cổ phiếu quỹ      | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận chưa<br>phân phối | Lợi ích cổ đông<br>không kiểm soát | Cộng              |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------------------|-------------------|
|                                                             | VND                       | VND                     | VND                        | VND               | VND                      | VND                         | VND                                | VND               |
| Số dư đầu năm trước                                         | 485.994.410.000           | 162.128.986.832         | 1.031.505.624.847          | (138.564.459.864) | 1.755.382.169            | 380.059.053.115             | 67.746.347.557                     | 1.990.625.344.656 |
| Lãi trong năm trước                                         | -                         | -                       | -                          | -                 | -                        | 99.143.772.657              | 3.361.184.891                      | 102.504.957.548   |
| Trả cổ tức bằng tiền mặt                                    | -                         | -                       | -                          | -                 | -                        | -                           | (1.517.588.499)                    | (1.517.588.499)   |
| Trích bổ sung vốn khác<br>của chủ sở hữu                    | -                         | -                       | 30.028.156.417             | -                 | -                        | (30.028.156.417)            | -                                  | -                 |
| Trích lập quỹ khen<br>thưởng phúc lợi                       | -                         | -                       | -                          | -                 | -                        | (2.650.340.406)             | (117.236.505)                      | (2.767.576.911)   |
| Tăng khác                                                   | -                         | -                       | -                          | -                 | -                        | 41.897.073                  | -                                  | 41.897.073        |
| Số dư cuối năm trước                                        | 485.994.410.000           | 162.128.986.832         | 1.061.533.781.264          | (138.564.459.864) | 1.755.382.169            | 446.566.226.022             | 69.472.707.444                     | 2.088.887.033.867 |
| Lãi trong năm nay                                           | -                         | -                       | -                          | -                 | -                        | 140.570.207.981             | 5.061.520.598                      | 145.631.728.579   |
| Trích lập quỹ khen<br>thưởng phúc lợi                       | -                         | -                       | -                          | -                 | -                        | (1.197.446.980)             | (315.141.840)                      | (1.512.588.820)   |
| Chia cổ phiếu quỹ cho<br>cổ đông hiện hữu <sup>(23.1)</sup> | -                         | (131.295.471)           | -                          | 131.295.471       | -                        | -                           | -                                  | -                 |
| Số dư cuối năm nay                                          | 485.994.410.000           | 23.564.526.968          | 1.273.435.879.605          | -                 | 1.963.762.278            | 674.844.529.416             | 75.049.982.499                     | 2.534.853.090.766 |



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

|                   | 31/03/2022             | Tỷ lệ       | 01/01/2022             | Tỷ lệ       |
|-------------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|
|                   | VND                    | %           | VND                    | %           |
| Ông Lê Vỹ         | 63.091.880.000         | 12,27%      | 62.909.880.000         | 12,27%      |
| Ông Lê Văn Thảo   | 40.102.580.000         | 7,82%       | 40.102.580.000         | 7,82%       |
| Ông Lê Văn Lộc    | 28.484.500.000         | 5,76%       | 28.484.500.000         | 5,76%       |
| Ông Nguyễn Sỹ Hòe | 29.696.040.000         | 5,55%       | 29.528.040.000         | 5,55%       |
| Các cổ đông khác  | 324.619.410.000        | 68,60%      | 324.969.410.000        | 68,60%      |
| <b>Cộng</b>       | <b>485.994.410.000</b> | <b>100%</b> | <b>485.994.410.000</b> | <b>100%</b> |

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

|                                                     | Quý I Năm 2022  | Quý I Năm 2021  |
|-----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                                     | VND             | VND             |
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>                    |                 |                 |
| - Vốn góp đầu năm                                   | 485.994.410.000 | 485.994.410.000 |
| - Vốn góp cuối năm                                  | 485.994.410.000 | 485.994.410.000 |
| <b>Cổ tức, lợi nhuận</b>                            |                 |                 |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm                | 3.544.468.744   | 1.037.092.000   |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm              | -               | 1.517.588.499   |
| + Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước   |                 | 1.517.588.499   |
| + Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay |                 | -               |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền            | 1.875.107.444   | 2.031.420.699   |
| + Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước   | 1.875.107.444   | 2.031.420.699   |
| + Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay | -               |                 |
| - Số dư cuối năm                                    | 1.669.361.300   | 523.259.800     |

**d) Cổ phiếu**

|                                                       | 31/03/2022 | 01/01/2022 |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                   | 48.599.441 | 48.599.441 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ      | 48.599.441 | 48.599.441 |
| - Cổ phiếu phổ thông                                  | 48.599.441 | 48.599.441 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)         | -          | 2.407      |
| - Cổ phiếu phổ thông                                  |            | 2.407      |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                       | 48.599.441 | 46.059.181 |
| - Cổ phiếu phổ thông                                  | 48.599.441 | 46.059.181 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu. |            |            |

**e) Các quỹ của công ty**

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

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

### a) Tài sản thuê ngoài

### b) Ngoại tệ các loại

|     | 31/03/2022 | 01/01/2022 |
|-----|------------|------------|
| USD | 935.013,54 | 385.443,40 |
| EUR | 6.154,69   | 7.001,13   |

### c) Nợ khó đòi đã xử lý

|               | 31/03/2022    | 01/01/2022 |
|---------------|---------------|------------|
| VND           | VND           | VND        |
| 4.305.301.433 | 4.305.301.433 |            |

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

|                                             | Quý I Năm 2022           | Quý I Năm 2021           |
|---------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                             | VND                      | VND                      |
| Doanh thu bán hàng                          | 1.699.730.677.563        | 1.378.746.045.320        |
| - Doanh thu bán các sản phẩm gỗ             | 952.019.114.982          | 832.790.824.417          |
| - Doanh thu bán xe ô tô Toyota              | 263.066.839.033          | 204.015.490.908          |
| - Doanh thu bán các sản phẩm da             | 334.470.345.360          | 339.751.155.425          |
| - Doanh thu bất động sản đã bán             | 147.389.112.284          |                          |
| - Doanh thu bán hàng khác                   | 2.785.265.904            | 2.188.574.570            |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                  | 22.739.873.726           | 25.749.505.052           |
| - Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota | 22.242.809.340           | 25.235.567.377           |
| - Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng      | 497.064.386              | 513.937.675              |
|                                             | <b>1.722.470.551.289</b> | <b>1.404.495.550.372</b> |

## 26. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

|                       | Quý I Năm 2022       | Quý I Năm 2021       |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
|                       | VND                  | VND                  |
| Chiết khấu thương mại | 22.276.727           | -                    |
| Hàng bán bị trả lại   | 3.152.475.818        | 1.091.174.290        |
| Giảm giá hàng bán     | 318.261.860          | -                    |
|                       | <b>3.493.014.405</b> | <b>1.091.174.290</b> |



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

|                                                   | Quý I Năm 2022           | Quý I Năm 2021           |
|---------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                   | VND                      | VND                      |
| Doanh thu bán hàng                                | 1.696.237.663.158        | 1.377.654.871.030        |
| - Doanh thu bán các sản phẩm gỗ                   | 951.700.853.122          | 831.699.650.127          |
| - Doanh thu bán xe ô tô Toyota                    | 261.070.016.851          | 204.015.490.908          |
| - Doanh thu bán các sản phẩm đá                   | 333.292.414.997          | 339.751.155.425          |
| - Doanh thu bất động sản đã bán                   | 147.389.112.284          | -                        |
| - Doanh thu bán hàng khác                         | 2.785.265.904            | 2.188.574.570            |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                        | 22.739.873.726           | 25.749.505.052           |
| - Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota       | 22.242.809.340           | 25.235.567.377           |
| - Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng | 497.064.386              | 513.937.675              |
|                                                   | <b>1.718.977.536.884</b> | <b>1.403.404.376.082</b> |

**28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                                       | Quý I Năm 2022           | Quý I Năm 2021           |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                       | VND                      | VND                      |
| Giá vốn của hàng hoá đã bán           | 1.301.819.376.030        | 1.062.261.807.670        |
| - Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm gỗ | 731.850.085.135          | 627.238.455.617          |
| - Giá vốn bán xe ô tô Toyota          | 251.819.055.363          | 196.873.073.026          |
| - Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm đá | 231.178.408.438          | 237.972.706.593          |
| - Giá vốn bất động sản đã bán         | 86.522.329.148           | -                        |
| - Giá vốn bán hàng hóa khác           | 449.497.946              | 177.572.434              |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp       | 18.140.635.766           | 19.633.922.492           |
| - Giá vốn dịch vụ sửa chữa xe ô tô    | 18.125.425.766           | 19.618.712.492           |
| - Giá vốn dịch vụ khác                | 15.210.000               | 15.210.000               |
|                                       | <b>1.319.960.011.796</b> | <b>1.081.895.730.162</b> |

**29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                                      | Quý I Năm 2022        | Quý I Năm 2021       |
|------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                                      | VND                   | VND                  |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                           | 47.805.998            | 1.594.344.333        |
| Lãi bán chứng khoán kinh doanh                       | 7.799.369.513         | 3.899.646.052        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                          | 543.622.400           | 392.000.000          |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm            | 2.673.601.176         | 1.899.815.573        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | -                     | 934.450.836          |
|                                                      | <b>11.064.399.087</b> | <b>8.720.256.794</b> |

### 30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

|                                                     | Quý I Năm 2022        | Quý I Năm 2021        |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                     | VND                   | VND                   |
| Lãi tiền vay                                        | 29.752.835.358        | 22.017.680.847        |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm            | 1.641.044.298         | 1.565.854.606         |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | -                     | 19.548.897            |
| Chi phí tài chính khác                              | 1.321.680.846         | 54.107.481            |
|                                                     | <b>32.715.560.502</b> | <b>23.657.191.831</b> |

### 31. CHI PHÍ BÁN HÀNG

|                                   | Quý I Năm 2022         | Quý I Năm 2021         |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                   | VND                    | VND                    |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu     | 71.649.467.482         | 63.680.577.807         |
| Chi phí nhân công                 | 5.300.610.428          | 4.015.793.450          |
| Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng | 269.036.725            | 16.075.096             |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định  | 524.235.699            | 504.182.334            |
| Thuế, phí và lệ phí               | 6.427.737.618          | 5.845.340.695          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài         | 62.864.223.931         | 36.183.675.185         |
| Chi phí khác bằng tiền            | 3.626.961.863          | 2.823.052.586          |
|                                   | <b>150.662.273.746</b> | <b>113.068.697.153</b> |

### 32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

|                                   | Quý I Năm 2022        | Quý I Năm 2021        |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                   | VND                   | VND                   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu     | -                     | -                     |
| Chi phí nhân công                 | 31.737.059.769        | 50.308.599.563        |
| Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng | 2.364.232.052         | 1.203.857.957         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định  | 2.853.966.474         | 3.473.479.491         |
| Thuế, phí và lệ phí               | 1.566.341.447         | 1.811.574.549         |
| Hoàn nhập dự phòng                | (1.172.475.630)       | (500.000.000)         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài         | 5.205.741.766         | 4.965.378.211         |
| Chi phí khác bằng tiền            | 5.995.024.136         | 5.999.738.988         |
| Lợi thế thương mại                | 799.910.810           | 799.910.810           |
|                                   | <b>49.349.800.824</b> | <b>68.062.539.569</b> |



### 33. THU NHẬP KHÁC

|                                             | Quý I Năm 2022       | Quý I Năm 2021       |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                             | VND                  | VND                  |
| Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 1.405.856.180        | 2.876.303.933        |
| Thu từ hỗ trợ bán hàng xe Toyota            | 971.821.971          | 440.112.883          |
| Thu từ hỗ trợ bán hàng gỗ                   | 706.130.586          | 681.974.229          |
| Tiền phạt thu được                          | -                    | 27.313.404           |
| Thu từ xử lý công nợ                        | 12.280.508           | 18.991.821           |
| Thu từ các dịch vụ khác                     | -                    | -                    |
| Thu nhập khác                               | 2.043.158.205        | 658.924.450          |
|                                             | <b>5.139.247.450</b> | <b>4.703.620.720</b> |

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

### 34. CHI PHÍ KHÁC

|                                      | Quý I Năm 2022       | Quý I Năm 2021       |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                      | VND                  | VND                  |
| Tiền phạt do giao chậm hàng          | 966.596.656          | 782.988.043          |
| Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 53.052.268           | 2.245.794.351        |
| Các khoản bị phạt, lãi chậm nộp      | 115.843.325          | 327.847.111          |
| Xử lý công nợ                        | 53.767.142           | 323.614              |
| Chi phí khác                         | 1.249.104.519        | 886.725.481          |
|                                      | <b>2.438.363.910</b> | <b>4.243.678.600</b> |

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

|                                                 | Quý I Năm 2022        | Quý I Năm 2021        |
|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                 | VND                   | VND                   |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại công ty mẹ      | 19.695.491.071        | 18.100.049.576        |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các công ty con | 8.027.104.325         | 5.912.241.755         |
| - Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên     | 1.422.392.990         | 1.075.430.944         |
| - Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt          | 420.133.921           | 37.430.402            |
| - Công ty Cổ phần Đá Universal                  | -                     | -                     |
| - Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định             | 462.791.812           | 426.760.930           |
| - Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng               | 585.020.405           | -                     |
| - Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai             | 2.640.090.040         | 1.983.377.207         |
| - Công ty Cổ phần Vina G7                       | 1.673.111.020         | 1.648.495.721         |
| - Công ty Sản xuất Đá Granite TNHH              | 118.473.374           | -                     |
| - Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên    | 184.420.739           | 269.980.307           |
| - Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát  | 520.670.024           | 470.766.244           |
| - Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài         | 7.933.564.279         | -                     |
|                                                 | <b>35.656.159.675</b> | <b>24.012.291.331</b> |



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

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

|                                                                                                                              | 31/03/2022           | 01/01/2022           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                                                                              | VND                  | VND                  |
| Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ (Thuế suất Thuế TNDN 20%)                | 1.935.675.324        | 1.824.116.071        |
| Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ tạm nộp thuế TNDN của hoạt động kinh doanh Bất Động sản (Thuế suất Thuế TNDN 1%) | -                    |                      |
| <b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>                                                                                        | <b>1.935.675.324</b> | <b>1.824.116.071</b> |

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

|                                                                                           | 31/03/2022           | 01/01/2022           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                                           | VND                  | VND                  |
| Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả           | 20%                  | 20%                  |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế | 4.477.956.096        | 5.599.112.454        |
| <b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>                                                    | <b>4.477.956.096</b> | <b>5.599.112.454</b> |

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

|                                                                                       | Quý I Năm 2022         | Quý I Năm 2021       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|
|                                                                                       | VND                    | VND                  |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế  | (1.121.156.358)        | (544.001.039)        |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ  | (1.935.675.324)        | (1.651.090.669)      |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 1.824.116.071          | 1.578.259.110        |
|                                                                                       | <b>(1.232.715.611)</b> | <b>(616.832.598)</b> |

### 37. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

|                                                 | Quý I Năm 2022  | Quý I Năm 2021 |
|-------------------------------------------------|-----------------|----------------|
|                                                 | VND             | VND            |
| Lợi nhuận thuần sau thuế                        | 140.570.207.981 | 99.143.772.657 |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông        | 140.570.207.981 | 99.143.772.657 |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm | 46.059.314      | 46.506.488     |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                 | <b>3.052</b>    | <b>2.132</b>   |



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

|                                   | Giá trị sổ kế toán       |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                   | 31/03/2022               | 01/01/2022               |
|                                   | VND                      | VND                      |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>      |                          |                          |
| Vay và nợ                         | 2.124.594.185.192        | 1.978.098.126.302        |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 507.714.436.723          | 665.733.635.773          |
| Chi phí phải trả                  | 21.700.720.635           | 18.199.874.070           |
|                                   | <b>2.654.009.342.550</b> | <b>2.662.031.636.145</b> |

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



**Rủi ro về lãi suất:**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

|                                       | Từ 1 năm trở<br>xuống    | Trên 1 năm<br>đến 5 năm | Trên 5 năm            | Cộng                     |
|---------------------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|
|                                       | VND                      | VND                     | VND                   | VND                      |
| <b>Tại ngày 31/03/2022</b>            |                          |                         |                       |                          |
| Tiền và các khoản<br>tương đương tiền | 204.365.202.627          | -                       | -                     | 204.365.202.627          |
| Phải thu khách<br>hàng, phải thu      | 893.999.054.979          | 1.597.286.000           | 21.641.690.848        | 917.238.031.827          |
| Các khoản cho vay                     | -                        | -                       | -                     | -                        |
|                                       | <b>1.098.364.257.606</b> | <b>1.597.286.000</b>    | <b>21.641.690.848</b> | <b>1.121.603.234.454</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2022</b>            |                          |                         |                       |                          |
| Tiền và các khoản<br>tương đương tiền | 135.866.626.171          | -                       | -                     | 135.866.626.171          |
| Phải thu khách<br>hàng, phải thu      | 792.160.352.277          | 2.656.949.195           | 21.034.270.451        | 815.851.571.923          |
| Các khoản cho vay                     | -                        | -                       | -                     | -                        |
|                                       | <b>928.026.978.448</b>   | <b>2.656.949.195</b>    | <b>21.034.270.451</b> | <b>951.718.198.094</b>   |

**Rủi ro thanh khoản**

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

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



|                                      | Từ 1 năm trở<br>xuống    | Trên 1 năm<br>đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng                     |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------|--------------------------|
|                                      | VND                      | VND                     | VND        | VND                      |
| <b>Tại ngày 31/03/2022</b>           |                          |                         |            |                          |
| Vay và nợ                            | 1.814.513.297.183        | 310.080.888.009         | -          | 2.124.594.185.192        |
| Phải trả người<br>bán, phải trả khác | 507.018.497.523          | 695.939.200             | -          | 507.714.436.723          |
| Chi phí phải trả                     | 21.700.720.635           | -                       | -          | 21.700.720.635           |
|                                      | <b>2.343.232.515.341</b> | <b>310.776.827.209</b>  | <b>-</b>   | <b>2.654.009.342.550</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2022</b>           |                          |                         |            |                          |
| Vay và nợ                            | 1.619.914.955.628        | 358.183.170.674         | -          | 1.978.098.126.302        |
| Phải trả người<br>bán, phải trả khác | 665.037.696.573          | 695.939.200             | -          | 665.733.635.773          |
| Chi phí phải trả                     | 18.199.874.070           | -                       | -          | 18.199.874.070           |
|                                      | <b>2.303.152.526.271</b> | <b>358.879.109.874</b>  | <b>-</b>   | <b>2.662.031.636.145</b> |
| <b>Rủi ro về giá</b>                 |                          |                         |            |                          |
|                                      | Từ 1 năm trở<br>xuống    | Trên 1 năm<br>đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng                     |
|                                      | VND                      | VND                     | VND        | VND                      |
| <b>Tại ngày 31/03/2022</b>           |                          |                         |            |                          |
| Đầu tư ngắn hạn                      | 38.597.157.085           | -                       | -          | 38.597.157.085           |
|                                      | <b>38.597.157.085</b>    | <b>-</b>                | <b>-</b>   | <b>38.597.157.085</b>    |
| <b>Tại ngày 01/01/2022</b>           |                          |                         |            |                          |
| Đầu tư ngắn hạn                      | 53.207.072.970           | -                       | -          | 53.207.072.970           |
|                                      | <b>53.207.072.970</b>    | <b>-</b>                | <b>-</b>   | <b>53.207.072.970</b>    |

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

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

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

|                                              | Quý I Năm 2022    | Quý I Năm 2021    |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                              | VND               | VND               |
| Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường | 1.291.476.188.746 | 1.178.962.982.839 |
| Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường      | 186.922.553       | 425.202.824       |

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

|                                                  | Quý I Năm 2022    | Quý I Năm 2021  |
|--------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
|                                                  | VND               | VND             |
| Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường    | 1.122.067.052.409 | 824.452.990.191 |
| Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | 1.227.244.152     | 443.595.375     |
| Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường                | 23.100.000.000    |                 |

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

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

| Họ và tên               | Chức vụ                                             | Quý I Năm 2022 | Quý I Năm 2021 |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                         |                                                     | VND            | VND            |
| - Ông Lê Vỹ             | Chủ tịch Hội đồng quản trị                          | 356.920.000    | 300.900.000    |
| - Ông Lê Văn Thảo       | Phó chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc   | 358.310.000    | 422.310.000    |
| - Ông Phan Quốc Hoài    | Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc | 208.280.000    | 185.250.000    |
| - Ông Trần Thanh Cung   | Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc | 198.790.000    | 162.300.000    |
| - Ông Nguyễn Sỹ Hòe     | Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc | 226.930.000    | 185.250.000    |
| - Ông Lê Văn Lộc        | Thành viên Hội đồng quản trị                        | 205.986.081    | 179.127.115    |
| - Ông Đỗ Xuân Lập       | Thành viên Hội đồng quản trị                        | 34.800.000     | 34.800.000     |
| - Ông Trần Hữu Đức      | Thành viên Hội đồng quản trị                        | 34.800.000     | 34.800.000     |
| - Bà Nguyễn Thị Mỹ Loan | Kế toán trưởng                                      | 120.760.000    | 108.820.000    |



#### 42. BÁO CÁO BỘ PHẬN

##### Theo lĩnh vực kinh doanh

|                                              | Kinh doanh đá            | Kinh doanh gỗ            | Bất động sản           | Thương mại và dịch vụ khác | Tổng cộng các bộ phận    | Loại trừ                 | Tổng cộng toàn doanh nghiệp |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------|
|                                              | VND                      | VND                      | VND                    | VND                        | VND                      | VND                      | VND                         |
| Doanh thu thuần từ bán hàng                  | 333.292.414.997          | 951.700.853.122          | 147.389.112.284        | 286.595.156.481            | 1.718.977.536.884        | -                        | 1.718.977.536.884           |
| - Bán hàng nội địa                           | 207.608.431.154          | 96.461.418.560           | 147.389.112.284        | 286.595.156.481            | 738.054.118.479          | -                        | 738.054.118.479             |
| - Xuất khẩu                                  | 125.683.983.843          | 855.239.434.562          | -                      | -                          | 980.923.418.405          | -                        | 980.923.418.405             |
| Giá vốn của hàng bán ra                      | 231.178.408.438          | 731.850.085.135          | 86.522.329.148         | 270.409.189.075            | 1.319.960.011.796        | -                        | 1.319.960.011.796           |
| <b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b> | <b>102.114.006.559</b>   | <b>219.850.767.987</b>   | <b>60.866.783.136</b>  | <b>16.185.967.406</b>      | <b>399.017.525.088</b>   | <b>-</b>                 | <b>399.017.525.088</b>      |
| Tổng chi phí mua tài sản cố định             | 77.770.307.351           | 6.318.319.035            | -                      | 2.844.745.173              | 86.933.371.559           | -                        | 86.933.371.559              |
| Tài sản bộ phận                              | 2.914.745.008.988        | 2.737.988.528.864        | 622.577.190.816        | 135.542.903.830            | 6.410.853.632.498        | (969.031.586.226)        | 5.441.822.046.272           |
| Tài sản không phân bổ                        | -                        | -                        | -                      | -                          | 16.535.675.324           | -                        | 16.535.675.324              |
| <b>Tổng Tài sản</b>                          | <b>2.914.745.008.988</b> | <b>2.737.988.528.864</b> | <b>622.577.190.816</b> | <b>135.542.903.830</b>     | <b>6.427.389.307.822</b> | <b>(969.031.586.226)</b> | <b>5.458.357.721.596</b>    |
| Nợ phải trả của các bộ phận                  | 1.446.156.266.358        | 1.976.143.418.728        | 411.406.294.661        | 32.155.557.252             | 3.865.861.536.999        | (969.031.586.226)        | 2.896.829.950.773           |
| Nợ phải trả không phân bổ                    | -                        | -                        | -                      | -                          | 26.674.680.057           | -                        | 26.674.680.057              |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                      | <b>1.446.156.266.358</b> | <b>1.976.143.418.728</b> | <b>411.406.294.661</b> | <b>32.155.557.252</b>      | <b>3.892.536.217.056</b> | <b>(969.031.586.226)</b> | <b>2.923.504.630.830</b>    |

Theo khu vực địa lý

|                                  | Bình Định                | Đồng Nai               | Thành phố Hồ Chí Minh | Đà Nẵng               | Phú Yên và Ninh Thuận  | Loại trừ                 | Tổng cộng toàn doanh nghiệp |
|----------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------------|
|                                  | VND                      | VND                    | VND                   | VND                   | VND                    | VND                      | VND                         |
| Doanh thu thuần từ bán hàng      | 1.138.042.511.240        | 278.265.096.144        | 65.741.425.093        | 192.378.924.186       | 44.549.580.221         | -                        | 1.718.977.536.884           |
| - Bán hàng nội địa               | 433.523.571.311          | 1.860.617.668          | 65.741.425.093        | 192.378.924.186       | 44.549.580.221         | -                        | 738.054.118.479             |
| - Xuất khẩu                      | 704.518.939.929          | 276.404.478.476        | -                     | -                     | -                      | -                        | 980.923.418.405             |
| Tổng chi phí mua tài sản cố định | 81.094.974.942           | 3.259.225.000          | -                     | 1.706.499.718         | 872.671.899            | -                        | 86.933.371.559              |
| Tài sản bộ phận                  | 4.635.454.471.103        | 620.311.062.030        | 5.556.616.317         | 79.059.625.924        | 257.361.419.074        | (155.921.148.176)        | 5.441.822.046.272           |
| Tài sản không phân bổ            | -                        | -                      | -                     | -                     | -                      | -                        | 16.535.675.324              |
| <b>Tổng Tài sản</b>              | <b>4.635.454.471.103</b> | <b>620.311.062.030</b> | <b>5.556.616.317</b>  | <b>79.059.625.924</b> | <b>257.361.419.074</b> | <b>(155.921.148.176)</b> | <b>5.458.357.721.596</b>    |
| Nợ phải trả của các bộ phận      | 2.569.666.354.597        | 308.087.472.094        | 871.621.556           | 4.359.797.395         | 169.765.853.307        | (155.921.148.176)        | 2.896.829.950.773           |
| Nợ phải trả không phân bổ        | -                        | -                      | -                     | -                     | -                      | -                        | 26.674.680.057              |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>          | <b>2.569.666.354.597</b> | <b>308.087.472.094</b> | <b>871.621.556</b>    | <b>4.359.797.395</b>  | <b>169.765.853.307</b> | <b>(155.921.148.176)</b> | <b>2.923.504.630.830</b>    |



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

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

#### 44. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021.

Người lập



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 26 tháng 04 năm 2022

