

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

(đã được soát xét)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	05 - 48
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 48

BÁO CÁO CỦA TỔNG BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phú Tài (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

CÔNG TY

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 4100259236 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 30 tháng 12 năm 2004 và các lần thay đổi, đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 28) vào ngày 16 tháng 08 năm 2023.

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

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

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

Ông Lê Vỹ	Chủ tịch	(Tái bổ nhiệm từ ngày 16 tháng 04 năm 2023)
Ông Lê Văn Thảo	Phó Chủ tịch	(Tái bổ nhiệm từ ngày 16 tháng 04 năm 2023)
Ông Trần Thanh Cung	Thành viên	(Tái bổ nhiệm từ ngày 16 tháng 04 năm 2023)
Ông Phan Quốc Hoài	Thành viên	(Tái bổ nhiệm từ ngày 16 tháng 04 năm 2023)
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	Thành viên	(Tái bổ nhiệm từ ngày 16 tháng 04 năm 2023)
Ông Lê Văn Lộc	Thành viên	(Tái bổ nhiệm từ ngày 16 tháng 04 năm 2023)
Ông Đỗ Xuân Lập	Thành viên độc lập	(Tái bổ nhiệm từ ngày 16 tháng 04 năm 2023)
Ông Đoàn Minh Sơn	Thành viên độc lập	(Bổ nhiệm từ ngày 16 tháng 04 năm 2023)
Ông Trần Hữu Đức	Thành viên độc lập	(Miễn nhiệm từ ngày 18 tháng 04 năm 2023)

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

Ông Lê Văn Thảo	Tổng Giám đốc	(Tái bổ nhiệm từ ngày 18 tháng 04 năm 2023)
Ông Trần Thanh Cung	Phó Tổng Giám đốc	(Tái bổ nhiệm từ ngày 18 tháng 04 năm 2023)
Ông Phan Quốc Hoài	Phó Tổng Giám đốc	(Tái bổ nhiệm từ ngày 18 tháng 04 năm 2023)
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	Phó Tổng Giám đốc	(Tái bổ nhiệm từ ngày 18 tháng 04 năm 2023)

Các thành viên Ủy ban kiểm toán bao gồm:

Ông Đoàn Minh Sơn	Chủ tịch	(Bổ nhiệm từ ngày 05 tháng 05 năm 2023)
Ông Trần Hữu Đức	Chủ tịch	(Miễn nhiệm từ ngày 18 tháng 04 năm 2023)
Ông Đỗ Xuân Lập	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 05 tháng 05 năm 2023)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

Công ty Cổ phần Phú Tài

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Cam kết khác

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

Bình Định, ngày 28 tháng 08 năm 2023

**Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc**



PHAN QUỐC HOÀI

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phú Tài**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Phú Tài được lập ngày 28 tháng 08 năm 2023, từ trang 05 đến trang 48, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phú Tài tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Phạm Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số. 0777-2023-002-1
Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.913.568.722.567	3.055.259.243.612
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	235.828.361.128	272.074.930.811
111	1. Tiền		201.854.457.926	269.965.739.030
112	2. Các khoản tương đương tiền		33.973.903.202	2.109.191.781
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	29.811.778.042	27.167.130.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		19.741.396.259	21.380.003.873
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(2.947.618.217)	(5.280.873.873)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		13.018.000.000	11.068.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		805.663.165.625	792.695.077.852
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	697.833.740.281	718.284.099.285
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	43.705.851.509	56.864.951.724
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	50.000.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	23.085.311.416	28.028.849.779
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(8.961.737.581)	(10.482.822.936)
140	IV. Hàng tồn kho	10	1.608.977.447.397	1.757.430.980.113
141	1. Hàng tồn kho		1.613.311.187.534	1.761.764.720.250
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(4.333.740.137)	(4.333.740.137)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		233.287.970.375	205.891.124.836
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	45.289.034.238	57.423.433.874
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		187.952.330.742	148.453.689.903
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	46.605.395	14.001.059

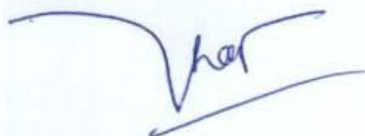
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023
(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.212.309.611.787	2.183.038.632.171
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		25.483.688.815	27.500.712.480
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	25.483.688.815	27.500.712.480
220	II. Tài sản cố định		1.700.316.610.887	1.796.038.893.046
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	1.678.057.427.564	1.772.569.566.007
222	- Nguyên giá		3.223.439.072.946	3.332.463.097.310
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.545.381.645.382)	(1.559.893.531.303)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	22.259.183.323	23.469.327.039
228	- Nguyên giá		46.771.252.085	46.771.252.085
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(24.512.068.762)	(23.301.925.046)
230	III. Bất động sản đầu tư		5.493.476.449	5.607.134.581
231	- Nguyên giá		5.682.906.669	5.682.906.669
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(189.430.220)	(75.772.088)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	15	132.079.851.502	38.295.850.240
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		132.079.851.502	38.295.850.240
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	65.082.251.397	14.600.000.000
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		64.482.251.397	-
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		600.000.000	14.600.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		283.853.732.737	300.996.041.824
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	268.324.085.783	282.813.550.947
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	35	1.983.845.944	3.036.868.246
269	3. Lợi thế thương mại	12	13.545.801.010	15.145.622.631
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.125.878.334.354	5.238.297.875.783

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.383.849.255.683	2.477.037.314.658
310	I. Nợ ngắn hạn		2.231.787.380.444	2.310.100.111.327
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	372.597.618.983	417.799.407.765
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	35.164.202.350	31.154.800.694
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	55.366.810.044	108.705.044.007
314	4. Phải trả người lao động		81.828.330.411	96.649.979.849
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	20.893.001.440	16.766.775.777
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		7.800.000	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	36.820.764.501	107.582.063.970
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	1.560.233.946.175	1.475.898.017.997
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	6.632.520.138	6.679.728.038
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		62.242.386.402	48.864.293.230
330	II. Nợ dài hạn		152.061.875.239	166.937.203.331
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	427.789.200	537.389.200
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	135.351.433.627	151.713.818.921
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35	2.947.916.381	2.063.193.675
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	22	13.334.736.031	12.622.801.535
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.742.029.078.671	2.761.260.561.125
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	2.742.029.078.671	2.761.260.561.125
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		680.384.030.000	680.384.030.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		680.384.030.000	680.384.030.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		23.060.265.988	23.564.526.968
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		1.658.903.040.123	1.488.034.236.063
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		-	2.398.764.475
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		327.721.680.467	492.859.984.324
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		148.379.017.028	75.820.834.087
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		179.342.663.439	417.039.150.237
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		51.960.062.093	74.019.019.295
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.125.878.334.354	5.238.297.875.783

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 28 tháng 08 năm 2023
Tổng Giám đốc



K.T. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

PHAN QUỐC HOÀI

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	2.883.876.190.438	3.621.471.226.983
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	111.254.026	4.573.156.580
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.883.764.936.412	3.616.898.070.403
11	4. Giá vốn hàng bán	27	2.284.554.650.386	2.749.305.248.996
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		599.210.286.026	867.592.821.407
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	9.657.168.099	21.661.899.572
22	7. Chi phí tài chính	29	68.787.322.421	71.444.731.068
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		62.179.122.481	71.405.760.029
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(135.082.280)	-
25	9. Chi phí bán hàng	30	227.279.559.997	305.370.055.790
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	109.001.705.760	109.015.322.939
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		203.663.783.667	403.424.611.182
31	12. Thu nhập khác	32	7.114.251.124	36.664.885.180
32	13. Chi phí khác	33	10.256.564.207	66.022.486.770
40	14. Lợi nhuận khác		(3.142.313.083)	(29.357.601.590)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		200.521.470.584	374.067.009.592
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34	34.121.956.284	71.474.035.963
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	35	1.937.745.008	(2.053.649.350)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>164.461.769.292</u>	<u>304.646.622.979</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		164.063.240.062	295.723.571.328
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		398.529.230	8.923.051.651
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	2.411	4.347

Người lập biểu

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 28 tháng 08 năm 2023

Tổng Giám đốc

K.T. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



PHAN QUỐC HOÀI

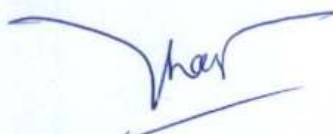
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		200.521.470.584	374.067.009.592
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		119.684.592.045	138.957.254.290
03	- Các khoản dự phòng		(2.617.486.857)	(897.830.719)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		1.501.300.847	465.746.312
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(6.353.040.088)	(12.219.410.262)
06	- Chi phí lãi vay		62.179.122.481	55.839.369.149
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		374.915.959.012	556.212.138.362
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(30.702.455.754)	(5.268.429.795)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		142.953.106.367	128.559.383.916
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(66.678.684.141)	(177.155.440.265)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		21.765.094.930	(6.567.881.961)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		1.638.607.614	33.884.700.771
14	- Tiền lãi vay đã trả		(62.494.469.056)	(55.862.296.184)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(84.825.373.020)	(94.404.662.326)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(11.967.582.023)	(16.784.364.148)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		284.604.203.929	362.613.148.370
	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		(115.793.847.964)	(172.283.105.288)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		9.109.187.784	46.092.632.641
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(63.355.558.838)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		11.405.558.838	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(42.500.000.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.102.146.311	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.751.967.607	1.451.420.897
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(197.280.546.262)	(124.739.051.750)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023
(Theo phương pháp gián tiếp)
(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		2.111.148.502.517	2.472.011.087.196
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(2.029.889.514.520)	(2.492.268.434.710)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(203.327.914.500)	(28.865.900.450)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(122.068.926.503)	(49.123.247.964)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(34.745.268.836)	188.750.848.656
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		272.074.930.811	135.866.626.171
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(1.501.300.847)	6.402.612.021
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	235.828.361.128	331.020.086.848

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 28 tháng 08 năm 2023
Tổng Giám đốc



K.T. TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC

PHAN QUỐC HOÀI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 4100259236 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 30 tháng 12 năm 2004 và các lần thay đổi, đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 28) vào ngày 16 tháng 08 năm 2023.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 là: 680.384.030.000 VND, tương đương 68.038.403 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ và các công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 là: 6.249 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 là: 6.908 người).

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

Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động chính của Công ty và các công ty con là:

- 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;
- Sản xuất đá dăm, bột đá và các sản phẩm tương tự;
- Cho thuê văn phòng;
- Mua bán các sản phẩm từ đá granite, đá bazal, đá marble;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Mua bán xe ô tô và phụ tùng; bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Cấu trúc tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2023 bao gồm:

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

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

- (i) Thực hiện Quyết định số 31/QĐ-HĐQT ngày 22 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị, Công ty đã thành lập Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa ("Đá Phú Tài Khánh Hòa") với vốn điều lệ 60 tỷ VND (do Công ty sở hữu 100%). Ngày 07 tháng 04 năm 2023, Đá Phú Tài Khánh Hòa đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu với mã số doanh nghiệp 4201976536; địa chỉ công ty con tại: thôn Ninh Lâm, xã Vạn Khánh, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam; hoạt động kinh doanh chính là: khai thác và chế biến đá granida, đá bazal, đá Marble; khai thác đá cát sỏi làm vật liệu xây dựng.
- (ii) Thực hiện Quyết định số 27/QĐ-HĐQT ngày 22 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng quản trị, Công ty đã thành lập Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai ("Đá Phú Tài Đồng Nai") với vốn điều lệ 50 tỷ VND (do Công ty sở hữu 100%). Ngày 18 tháng 04 năm 2023, Đá Phú Tài Đồng Nai đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu với mã số doanh nghiệp 3603910653; địa chỉ công ty con tại: Lô số IX, KCN Nhơn Trạch II - Nhơn Phú, xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam; hoạt động kinh doanh chính là: khai thác và chế biến đá granida, đá bazal, đá Marble; khai thác đá cát sỏi làm vật liệu xây dựng.

Thông tin về tái cấu trúc tập đoàn

Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất các thủ tục để thoái giảm vốn đầu tư tại Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên ("Vật liệu Xây dựng Phú Yên") theo quyết định của Hội đồng quản trị Công ty. Việc thoái giảm vốn đầu tư dẫn đến Vật liệu Xây dựng Phú Yên không còn là công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 mà đã được chuyển thành khoản Đầu tư vào công ty liên kết và được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ ngày trở thành công ty liên kết.

Đặc điểm hoạt động trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Trong 6 tháng đầu năm 2023, hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty con gặp nhiều khó khăn do tác động của suy giảm kinh tế toàn cầu, thị trường bất động sản trong nước đình trệ khiến cho sản lượng tiêu thụ trong nước và xuất khẩu giảm mạnh. Trong khi đó giá cả nguyên vật liệu, chi phí đầu vào tiếp tục có xu hướng tăng do lạm phát vẫn ở mức cao. Công ty và các công ty con đã thực hiện các biện pháp cắt giảm sản lượng sản xuất cũng như áp dụng các chính sách giảm giá bán để hỗ trợ cho hoạt động tiêu thụ. Ngoài ra, Công ty tiếp tục thực hiện chủ trương về tái cơ cấu lại các đơn vị ngành đá và gỗ thông qua việc sáp nhập các chi nhánh vào các công ty con thành lập mới tại tỉnh Đồng Nai, Khánh Hòa, Bình Định, thoái giảm vốn đầu tư tại Công ty CP Vật

liệu Xây dựng Phú Yên và dừng hoạt động các chi nhánh hoạt động kém hiệu quả. Các nguyên nhân chủ yếu nêu trên đã dẫn đến doanh thu bán hàng và kết quả kinh doanh của Công ty kỳ này giảm đáng kể so với cùng kỳ năm trước.

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

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

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

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

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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

2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023. 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 kỳ được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

Lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

Công ty mẹ sau khi thoái một phần vốn và mất quyền kiểm soát đối với công ty con, công ty con trở thành công ty liên kết: khoản lãi, lỗ ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn và giá trị tài sản thuần chuyển nhượng cộng với số lợi thể thương mại được ghi giảm là toàn bộ số lợi thể thương mại còn chưa phân bổ.

2.4 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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

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

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

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6 Lợi thế thương mại

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

2.7 Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là 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.

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

Trong báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế

thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu kỳ báo cáo, Công ty thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các kỳ trước, Công ty điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu kỳ báo cáo.
- Đối với phần điều chỉnh do chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán của các kỳ trước, Công ty xác định điều chỉnh vào các khoản mục tương ứng trên Bảng cân đối kế toán theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết phát sinh trong kỳ, Công ty loại trừ phần cổ tức ưu đãi của các cổ đông khác (nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu); số dự kiến trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của công ty liên doanh, liên kết; phần lãi liên quan tới giao dịch công ty liên doanh, liên kết góp vốn hoặc bán tài sản cho Công ty trước khi xác định phần sở hữu của Công ty trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên doanh, liên kết kỳ báo cáo. Sau đó Công ty điều chỉnh giá trị khoản đầu tư tương ứng với phần sở hữu trong lãi, lỗ của công ty liên doanh, liên kết và ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

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

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

Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

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. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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

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 thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) trong kỳ mà chi phí phát sinh.

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

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

2.11 Bất động sản đầu tư

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	50 năm
--------------------------	--------

2.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.13 Thuê hoạt động

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

2.14 Chi phí trả trước

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

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

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

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

Chi phí phục vụ khai thác mỏ được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 03 tháng đến 60 tháng.

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

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

2.15 Các khoản nợ phải trả

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

2.16 Vay

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

2.17 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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 hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.18 Chi phí phải trả

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

Việc 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 kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.19 Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

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

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

2.20 Doanh thu chưa thực hiện

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

2.21 Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

2.22 Doanh thu

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.23 Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.24 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ 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 kỳ.

2.25 Chi phí tài chính

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

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

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

2.26 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

Chính sách ưu đãi thuế

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

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

Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.27 Lãi trên cổ phiếu

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

2.28 Các bên liên quan

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

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

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

2.29 Thông tin bộ phận

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

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

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Tiền mặt	14.094.326.182	14.675.760.937
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	187.760.131.744	255.289.978.093
Các khoản tương đương tiền	33.973.903.202	2.109.191.781
	<u>235.828.361.128</u>	<u>272.074.930.811</u>

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng có tổng giá trị 33.973.903.202 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn và Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Định với lãi suất từ 4,75% đến 6,00%/năm.

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

	Mã CK	30/06/2023			01/01/2023		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị cổ phiếu		19.741.396.259	16.343.778.042	(2.947.618.217)	21.380.003.873	15.649.130.000	(5.280.873.873)
- Công ty CP Đầu tư Nam Long	NLG	4.340.328.638	4.016.100.000	(324.228.638)	-	-	-
- Công ty CP VICOSTONE	VCS	6.384.946.723	4.012.800.000	(2.372.146.723)	6.516.946.723	3.709.200.000	(2.807.746.723)
- Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP	KBC	2.796.799.928	2.796.799.928	-	1.887.975.736	1.694.000.000	(193.975.736)
- Tổng Công ty MBLand (i)		450.000.000	-	-	450.000.000	-	-
- Chứng khoán và công cụ tài chính khác		5.769.320.970	5.518.078.114	(251.242.856)	12.525.081.414	10.245.930.000	(2.279.151.414)
		19.741.396.259	16.343.778.042	(2.947.618.217)	21.380.003.873	15.649.130.000	(5.280.873.873)

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày 30 tháng 12 năm 2022 và 30 tháng 06 năm 2023.

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

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	13.018.000.000	-	11.068.000.000	-
	13.018.000.000	-	11.068.000.000	-

(i) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng có giá trị 13.018.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Định với lãi suất 6,05 %/năm.

c) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Địa chỉ	30/06/2023		01/01/2023	
		Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu
		%	VND	%	VND
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên (i)	Phú Yên	49,01%	22.258.222.337	-	-
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Văn Hà (ii)	Bình Định	50,00%	42.224.029.060	-	-
			64.482.251.397		-

(i) Thực hiện quyết định của Hội đồng quản trị, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng 50.700 cổ phần (trong tổng số 1.557.701 cổ phần) tại Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên ("Vật liệu Xây dựng Phú Yên"). Sau giao dịch chuyển nhượng, tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Công ty còn sở hữu 1.507.001 cổ phần, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết tại Vật liệu Xây dựng Phú Yên đã giảm từ 50,65% xuống còn 49,01%. Do đó, khoản đầu tư vào công ty này đã được phân loại là Đầu tư vào công ty liên kết và được Công ty hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ ngày trở thành công ty liên kết.

(ii) Căn cứ biên bản họp số 112/BB-HĐQT ngày 05 tháng 10 năm 2022 của Hội đồng quản trị, Công ty đã tham gia thành lập một công ty liên doanh là Công ty CP Phú Tài Văn Hà ("Phú Tài Văn Hà") để thực hiện Dự án đầu tư Khu đô thị Văn Hà, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn với tổng vốn điều lệ là 480 tỷ VND, trong đó vốn góp của Công ty là 240 tỷ VND (tương đương với 24.000.000 cổ phần), tương ứng tỷ lệ nắm giữ 50%. Ngày 14 tháng 03 năm 2023, Phú Tài Văn Hà đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu với mã số doanh nghiệp 4101626062, địa chỉ của công ty tại: Số 278 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, số vốn Công ty đã góp vào công ty liên doanh là 42,5 tỷ VND (chiếm 16% vốn thực góp). Đến ngày 13 tháng 07 năm 2023, Công ty đã góp đủ vốn điều lệ vào Phú Tài Văn Hà theo cam kết.

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa (i)	-	-	14.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Công nghiệp Hóa chất Lào Cai	600.000.000	-	600.000.000	-
	600.000.000	-	14.600.000.000	-

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

(i) Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần sở hữu tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa cho ông Nguyễn Văn Thiện.

Thông tin chi tiết về công ty đầu tư dài hạn khác của Công ty vào ngày 30/06/2023 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Công nghiệp Hóa chất Lào Cai	Thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	4,00%	Khai thác quặng kinh loại không chứa sắt

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan	2.547.397.064	-	-	-
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên	2.546.518.648	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Văn Hà	878.416	-	-	-
Bên khác	695.286.343.217	(8.588.318.206)	718.284.099.285	(9.891.303.561)
Masterbrand Cabinets INC	36.699.197.406	-	74.152.945.498	-
Yaraghi LLC	30.038.719.650	-	6.890.670.995	-
Carrefour Imports SAS	-	-	62.752.135.741	-
Forest Products Distributors	17.076.524.929	-	38.690.368.567	-
Anavil Company LTD	-	-	25.653.369.531	-
Fabuwood	30.622.134.774	-	12.132.483.455	-
Chis chis	19.609.676.071	-	2.120.271.121	-
Noble House Home Furnishings LLC	79.016.756.454	-	7.634.406.929	-
Công ty CP Đá Granite & Marble tự nhiên Thiên Sơn	19.283.900.977	-	612.839.520	-
Các khách hàng khác	462.939.432.956	(8.588.318.206)	487.644.607.928	(9.891.303.561)
	697.833.740.281	(8.588.318.206)	718.284.099.285	(9.891.303.561)

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Xincheng International	-	-	8.969.730.000	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Lê Giang	-	-	5.485.440.837	-
Maderus Arauco S.A	5.748.955.346	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vitecons	6.047.418.932	-	-	-
Các người bán khác	31.909.477.231	(373.419.375)	42.409.780.887	(373.419.375)
	43.705.851.509	(373.419.375)	56.864.951.724	(373.419.375)

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Phải thu về cho vay ngắn hạn tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 là các khoản cho Bà Đào Thị Liên vay 25 tỷ VND và Bà Lê Thị Trang vay 25 tỷ VND theo các hợp đồng ký giữa Công ty và các cá nhân; loại tiền cho vay là VND; lãi suất cho vay được thả nổi theo lãi suất ngân hàng thương mại; thời hạn cho vay là từ 12 tháng trở xuống, hình thức đảm bảo khoản vay là tín chấp.

8 PHẢI THU KHÁC

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về lãi tiền gửi	612.591.727	-	-	-
Phải thu về tạm ứng	19.811.487.227	-	18.984.885.059	-
Ký cược, ký quỹ	68.525.000	-	74.911.010	-
Phải thu khác	2.592.707.462	-	8.969.053.710	(218.100.000)
- Phải thu tiền bán chứng khoán (i)	871.510.000	-	2.425.000.000	-
- Phải thu về tiền BHXH, BHYT, BHTN	1.141.957.912	-	1.168.234.744	-
- Phải thu về tiền tạm ứng mua tài sản	-	-	218.100.000	(218.100.000)
- Phải thu các đối tượng khác	579.239.550	-	5.157.718.966	-
	23.085.311.416	-	28.028.849.779	(218.100.000)
b) Dài hạn				
Phải thu người lao động	4.161.596.230	-	4.099.575.054	-
Ký cược, ký quỹ	18.645.722.822	-	20.724.767.663	-
- Tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ	17.818.022.822	-	18.852.692.663	-
- Tiền ký quỹ của dự án Nhà máy Bê tông	-	-	1.044.375.000	-
- Các khoản đặt cọc thực hiện hợp đồng	827.700.000	-	827.700.000	-
Phải thu khác	2.676.369.763	-	2.676.369.763	-
- Phải thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng trừ vào tiền thuê đất tại Xí nghiệp Thắng Lợi (iii)	2.676.369.763	-	2.676.369.763	-
	25.483.688.815	-	27.500.712.480	-

(i) Phải thu tiền bán chứng khoán là các khoản tiền bán chứng khoán kinh doanh chưa về tài khoản của Công ty tại các công ty chứng khoán tại ngày cuối kỳ kế toán.

(ii) Đây là các khoản tiền ký quỹ phục hồi môi trường đối với hoạt động khai thác đã được Công ty nộp theo các thông báo của cơ quan có thẩm quyền.

(iii) Tiền đền bù giải phóng mặt bằng tại Xí nghiệp Thắng Lợi sẽ tiếp tục được bù trừ với tiền thuê đất phải nộp theo thông báo tiền thuê đất hàng năm.

9 NỢ XẤU

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

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Tân Cương	1.175.007.342	-	1.175.007.342	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Vương Minh	1.065.605.000	-	1.365.605.000	-
Cattie Europa S.L	117.664.336	-	724.304.767	-
Công ty TNHH Hà Bình	668.552.930	-	668.552.930	-
Công ty TNHH Đá Granite Bình Định	507.015.869	-	507.015.869	-
Made.com Design Ltd	4.048.090.020	3.087.080.919	4.604.496.610	3.643.487.509
Các khoản phải thu khác	4.718.225.791	251.342.788	5.668.158.588	586.830.661
	12.300.161.288	3.338.423.707	14.713.141.106	4.230.318.170

10 HÀNG TỒN KHO

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	-	5.024.528.795	-
Nguyên liệu, vật liệu	474.709.366.333	(3.179.522.643)	464.260.304.256	(3.179.522.643)
Công cụ, dụng cụ	640.616.554	-	1.073.576.725	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	559.912.018.153	(1.154.217.494)	603.525.984.364	(1.154.217.494)
- Sản phẩm đá, gỗ	432.021.537.909	(1.154.217.494)	487.051.375.248	(1.154.217.494)
- Bất động sản (i)	127.219.455.464	-	115.398.693.381	-
- Dịch vụ sửa chữa ô tô	671.024.780	-	1.075.915.735	-
Thành phẩm	441.388.128.451	-	558.049.579.971	-
- Sản phẩm đá, gỗ	196.296.549.805	-	302.766.694.419	-
- Bất động sản (ii)	245.091.578.646	-	255.282.885.552	-
Hàng hoá	136.661.058.043	-	129.830.746.139	-
	1.613.311.187.534	(4.333.740.137)	1.761.764.720.250	(4.333.740.137)

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

- Tên dự án: Dự án tại Khu đất Kho Việt Răng cũ (phần còn lại), phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn;
- Tên thương mại: Chung cư cao tầng Phú Tài Central Life;
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Bất Động Sản Phú Tài (công ty con);
- Địa điểm đầu tư tại: đường Hoàng Văn Thụ, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định;

- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng chung cư thương mại;
- Quy mô dự án: diện tích đất là 2.920 m²; tổng diện tích xây dựng công trình là 1.271,15 m²; số tầng nổi (không kể hầm, tầng kỹ thuật và mái) là 25 tầng; tổng số căn hộ 380 căn (trong đó căn hộ ở có chức năng thương mại là 12 căn, căn hộ ở là 368 căn);
- Tổng mức đầu tư của dự án: 614.961.486.209 VND;
- Nguồn vốn đầu tư: vốn tự có, vốn vay và vốn lưu động;
- Thời gian thực hiện dự án: từ tháng 11 năm 2021 dự kiến đến tháng 6 năm 2025;

Dự án đã được Sở xây dựng tỉnh Bình Định đã cấp Giấy phép xây dựng số 17/GPXD vào ngày 30 tháng 12 năm 2022. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, dự án đang triển khai thi công kết cấu phần ngầm (hầm).

- (ii) Thành phẩm bất động sản là các căn hộ đã hoàn thành chờ bán hoặc bàn giao tại Dự án chung cư cao cấp hồ sinh thái đầm Đồng Đa (Phú Tài Residence) tại Đường Lê Đức Thọ, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định gồm 634 căn hộ. Đến ngày 30 tháng 06 năm 2023, Công ty TNHH MTV Bất Động Sản Phú Tài (công ty con) đã bàn giao 453 căn hộ, số dư còn lại là giá trị của 181 căn hộ.

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí phục vụ khai thác mỏ	4.292.939.111	3.518.849.509
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	11.212.868.966	17.649.964.005
Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng	13.839.172.230	23.807.746.051
Chi phí tiền bảo hiểm	3.687.153.887	5.900.565.150
Chi phí thuê đất	1.789.556.223	380.861.582
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	10.467.343.820	6.165.447.577
	45.289.034.238	57.423.433.874
b) Dài hạn		
Chi phí trả trước về tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng (i)	151.318.873.736	159.116.345.084
Tiền chuyển nhượng đất Nhà máy Sơn Phát và mỏ đá Đa Lộc	35.976.712.248	48.289.604.315
Chi phí phục vụ khai thác mỏ	38.463.179.812	21.343.711.885
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	11.322.904.468	15.958.665.915
Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng	16.216.873.542	24.240.729.771
Chi phí chờ phân bổ khác	15.025.541.977	13.864.493.977
	268.324.085.783	282.813.550.947

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

12 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Số dư đầu năm	15.145.622.631	18.345.265.870
Số phân bổ trong kỳ	1.599.821.621	1.599.821.621
Số dư cuối kỳ	13.545.801.010	16.745.444.249

13 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	1.271.506.959.881	1.706.962.380.324	347.854.684.358	5.372.919.010	766.153.737	3.332.463.097.310
- Mua trong kỳ	-	17.984.071.188	1.304.564.737	-	6.594.000	19.295.229.925
- Đầu tư XDCB hoàn thành	1.458.738.677	19.662.526.722	1.363.080.920	-	-	22.484.346.319
- Thanh lý, nhượng bán	(5.750.717.295)	(35.558.757.077)	(3.075.386.289)	(249.168.684)	-	(44.634.029.345)
- Giảm do thoái vốn công ty con	(24.544.041.516)	(72.271.911.657)	(9.286.699.908)	(66.918.182)	-	(106.169.571.263)
Số dư cuối kỳ	1.242.670.939.747	1.636.778.309.500	338.160.243.818	5.056.832.144	772.747.737	3.223.439.072.946
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	508.108.836.931	878.322.829.657	168.015.723.461	5.265.244.687	180.896.567	1.559.893.531.303
- Khấu hao trong kỳ	34.279.788.955	66.896.711.989	15.058.161.341	38.135.838	25.381.320	116.298.179.443
- Thanh lý, nhượng bán	(5.750.717.295)	(31.664.244.979)	(939.226.213)	(249.168.684)	-	(38.603.357.171)
- Giảm do thoái vốn công ty con	(17.966.993.410)	(64.101.787.231)	(10.071.009.370)	(66.918.182)	-	(92.206.708.193)
Số dư cuối kỳ	518.670.915.181	849.453.509.436	172.063.649.219	4.987.293.659	206.277.887	1.545.381.645.382
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	763.398.122.950	828.639.550.667	179.838.960.897	107.674.323	585.257.170	1.772.569.566.007
Tại ngày cuối kỳ	724.000.024.566	787.324.800.064	166.096.594.599	69.538.485	566.469.850	1.678.057.427.564

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 là 867.799.056.452 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 là 911.768.563.323 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 là 512.427.746.422 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 là 505.727.860.765 VND).

14 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Chi phí đền bù san lấp mặt bằng VND	Quyền sử dụng đất VND	Quyền khai thác khoáng sản VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tài sản cố định vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	11.705.395.393	12.303.892.946	21.944.021.828	86.416.000	731.525.918	46.771.252.085
Số dư cuối kỳ	11.705.395.393	12.303.892.946	21.944.021.828	86.416.000	731.525.918	46.771.252.085
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	9.639.369.897	4.415.680.532	8.428.932.699	86.416.000	731.525.918	23.301.925.046
- Khấu hao trong kỳ	463.847.865	163.456.777	582.839.074	-	-	1.210.143.716
Số dư cuối kỳ	10.103.217.762	4.579.137.309	9.011.771.773	86.416.000	731.525.918	24.512.068.762
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	2.066.025.496	7.888.212.414	13.515.089.129	-	-	23.469.327.039
Tại ngày cuối kỳ	1.602.177.631	7.724.755.637	12.932.250.055	-	-	22.259.183.323

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 là 1.453.035.065 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 là 1.453.035.065 VND).

15 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Mua sắm	44.376.909.078	4.172.531.242
- Máy móc thiết bị ngành gỗ	-	1.925.633.931
- Máy móc thiết bị ngành đá	44.376.909.078	2.246.897.311
Xây dựng cơ bản	87.702.942.424	34.123.318.998
- Chi phí xây dựng mỏ đá Da Dù	-	8.488.640.045
- Dự án Nhà máy chế biến nguyên liệu đá thạch anh	79.551.542.076	8.740.736.425
- Chi phí xây dựng mỏ đá Sông Hình	1.039.964.500	1.039.964.500
- Các dự án khác	7.111.435.848	15.853.978.028
	132.079.851.502	38.295.850.240

16 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Hoàng Giang	32.150.424.015	32.150.424.015	50.440.478.619	50.440.478.619
Công ty TNHH Thành Danh	-	-	8.097.750.872	8.097.750.872
Công ty TNHH Kinh doanh Xuất nhập khẩu Phước Long	2.520.029.878	2.520.029.878	6.809.227.941	6.809.227.941
Công ty TNHH Akzo Nobel Coatings Việt Nam	9.421.448.504	9.421.448.504	4.543.704.484	4.543.704.484
Công ty TNHH MTV gỗ Hoàng Thông	8.525.133.750	8.525.133.750	6.980.787.247	6.980.787.247
Công ty TNHH Valspar	773.699.235	773.699.235	6.440.075.435	6.440.075.435
Các người bán khác	319.206.883.601	319.206.883.601	334.487.383.167	334.487.383.167
	372.597.618.983	372.597.618.983	417.799.407.765	417.799.407.765

17 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Khách hàng trả trước tiền mua nhà Dự án Bất động sản	634.741.181	3.029.817.593
Coop Danmark Speditionen A/S	4.800.463.571	-
Pacific Trends Far East PTE.LTD	5.335.933.538	-
Công ty CP ACC-244	6.479.579.920	-
Các khoản người mua trả tiền trước khác	17.913.484.140	28.124.983.101
	35.164.202.350	31.154.800.694

18 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm VND	Số phải nộp đầu năm VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Do thoái vốn công ty con VND	Số phải thu cuối kỳ VND	Số phải nộp cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	-	7.123.585.591	58.446.849.057	59.584.044.494	(367.094.094)	-	5.619.296.060
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	627.746.301	627.746.301	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	83.306.819.585	34.121.956.284	84.825.373.020	(715.007.926)	-	31.888.394.923
Thuế thu nhập cá nhân	13.001.059	712.552.286	11.200.040.264	5.822.964.168	58.667.683	14.549.360	6.149.844.366
Thuế tài nguyên	-	6.292.632.780	17.120.105.092	20.341.937.803	(169.507.522)	-	2.901.292.547
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1.542.934.341	1.842.782.796	3.244.824.130	(61.474.742)	32.056.035	111.474.300
Các loại thuế khác	1.000.000	-	56.000.000	55.000.000	-	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	9.726.519.424	9.895.161.623	10.533.338.332	(391.834.867)	-	8.696.507.848
	14.001.059	108.705.044.007	133.310.641.417	185.035.228.248	(1.646.251.468)	46.605.395	55.366.810.044

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

19 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	1.619.517.362	1.107.248.130
Trích trước tiền thuê đất	5.510.534.893	1.590.526.389
Trích trước chi phí tiền điện	2.382.591.682	1.361.235.151
Trích trước chi phí hoa hồng môi giới	1.188.415.658	5.657.312.392
Trích trước chi phí vận tải, vận chuyển	2.523.884.050	1.077.829.083
Trích trước chi phí thiết kế, vật tư đi kèm	3.600.426.631	2.500.149.265
Trích trước chi phí khuyến mại hoạt động bán xe ô tô	713.500.000	69.539.457
Chi phí phải trả khác	3.354.131.164	3.402.935.910
	20.893.001.440	16.766.775.777

20 PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	5.688.783.641	4.440.075.700
Bảo hiểm xã hội	2.266.547.337	7.736.715
Bảo hiểm y tế	190.983.190	147.091.584
Bảo hiểm thất nghiệp	85.138.772	85.065.046
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	1.370.000.000
Cổ tức lợi nhuận phải trả	2.500.978.300	69.752.086.800
Các khoản phải trả, phải nộp khác	26.088.333.261	31.780.008.125
- Lãi vay phải trả Công ty CP Vinacam	200.000.000	200.000.000
- Tiền thuê đất phải trả Cục Tài chính - Bộ Quốc phòng	5.593.873.250	12.602.947.000
- Lãi vay phải trả	-	827.615.807
- Các quỹ ủng hộ	3.721.685	16.721.685
- Các khoản trợ cấp phải trả người lao động	11.651.700	93.082.000
- Tiền Đảng phí, đoàn phí công đoàn	2.588.591.692	2.252.100.037
- Phải trả cán bộ công nhân viên về tiền tạm ứng	492.214.476	285.250.341
- Phải trả các đối tượng khác	17.198.280.458	15.502.291.255
	36.820.764.501	107.582.063.970
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	427.789.200	537.389.200
	427.789.200	537.389.200

21 CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2023		Trong kỳ			30/06/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Do thoái vốn công ty con	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn (i)							
Vay ngắn hạn	1.366.312.401.501	1.366.312.401.501	2.055.751.612.244	1.930.453.349.084	(9.776.718.486)	1.481.833.946.175	1.481.833.946.175
Vay và nợ dài hạn đến	109.585.616.496	109.585.616.496	39.200.000.000	69.971.421.419	(414.195.077)	78.400.000.000	78.400.000.000
	1.475.898.017.997	1.475.898.017.997	2.094.951.612.244	2.000.424.770.503	(10.190.913.563)	1.560.233.946.175	1.560.233.946.175
b) Vay dài hạn (ii)							
Vay dài hạn	165.914.416.763	165.914.416.763	55.203.360.212	75.236.165.436	(3.508.726.627)	142.372.884.912	142.372.884.912
Trái phiếu thường	95.385.018.654	95.385.018.654	193.530.061	24.200.000.000	-	71.378.548.715	71.378.548.715
	261.299.435.417	261.299.435.417	55.396.890.273	99.436.165.436	-	213.751.433.627	213.751.433.627
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(109.585.616.496)	(109.585.616.496)	(39.200.000.000)	(69.971.421.419)		(78.400.000.000)	(78.400.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	151.713.818.921	151.713.818.921				135.351.433.627	135.351.433.627

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

	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2023		01/01/2023	
				Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND
Vay ngắn hạn					442.750.415.512		770.772.420.300
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)		30.408.141.057		265.366.561.333
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)		133.114.487.944		259.680.077.643
Ngân hàng TMCP Quân đội	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)		148.610.577.835		131.732.918.141
Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)		9.798.789.988		12.946.284.363
Ngân hàng HSBC Việt Nam	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp		26.730.676.688		26.500.000.000
Vay ngắn hạn cá nhân	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp		54.087.742.000		74.546.578.820
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Văn Hà	Theo hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)		40.000.000.000		-
Vay ngắn hạn (USD)					1.039.083.530.663		595.539.981.201
Ngân hàng TMCP Quân đội	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp và Thế chấp (*)	11.056.790,04	262.377.627.649		-
Ngân hàng TMCP Quân đội	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp và Thế chấp (*)	3.795.532,34	89.954.116.458	879.200,00	20.876.604.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)	13.885.760,84	329.786.819.951	17.142.131,42	406.782.778.597
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp	11.481.452,07	272.822.264.087	3.731.011,15	88.648.824.924
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	Theo từng hợp đồng vay	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp	3.545.836,60	84.142.702.518	3.340.294,00	79.231.773.680
					1.481.833.946.175		1.366.312.401.501

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Vay dài hạn							
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	Thả nổi	2027	Phục vụ dự án	Thế chấp (*)	105.000.000.000	125.870.395.060
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	Thả nổi	2023	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)	-	1.128.756.250
Ngân hàng TMCP Quân đội	VND	Thả nổi	2024	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp (*)	37.372.884.912	8.158.993.664
Ngân hàng TMCP Quân đội	USD	Thả nổi	2023	Phục vụ dự án	Thế chấp (*)	-	237.953.394
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	VND	Thả nổi	2023	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp (*)	-	30.518.318.395
Trái phiếu phát hành (**)	VND	Thả nổi				71.378.548.715	95.385.018.654
						213.751.433.627	261.299.435.417
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng						(78.400.000.000)	(109.585.616.496)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						135.351.433.627	151.713.818.921

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

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

Phát hành riêng lẻ 1.500 trái phiếu với mệnh giá 100 triệu VND/trái phiếu theo Nghị quyết 105/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 10 năm 2019, với mục đích: thanh toán chi phí để thực hiện dự án Nhà máy Thạch Anh nhân tạo tại Khu công nghiệp Dệt May - Nhơn Trạch, Đồng Nai; việc phát hành được thực hiện đợt 1 vào ngày 12/11/2019 với số lượng 204 trái phiếu, đợt 2 vào ngày 17/12/2019 với số lượng 256 trái phiếu, đợt 3 vào ngày 16/01/2020 với số lượng 600 trái phiếu và đợt 4 vào ngày 21/08/2020 với số lượng 440 trái phiếu cho 01 nhà đầu tư là Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định; giá phát hành bằng 100% mệnh giá; hình thức trái phiếu là chứng chỉ; kỳ hạn trái phiếu là 60 tháng kể từ ngày phát hành; lãi suất trái phiếu cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên là 9%/năm, các kỳ tiếp theo sẽ điều chỉnh theo lãi suất trung dài hạn, kỳ hạn 24 tháng của Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định; tài sản đảm bảo là Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất giữa Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài và Công ty CP Vinatex Tân Tạo theo hợp đồng thuê đất số 43/HĐTLQSDĐ-VNT/KD-2019 ngày 08/08/2019; toàn bộ nhà xưởng, văn phòng và tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo Dự án Nhà máy Thạch anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai và toàn bộ máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất thuộc Dự án Nhà máy Thạch anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai. Đến ngày 30 tháng 06 năm 2023, Công ty đã sử dụng 100% tiền phát hành trái phiếu trên theo đúng mục đích sử dụng.

Lần phát hành riêng lẻ 348 trái phiếu với mệnh giá 100 triệu VND/trái phiếu theo Nghị quyết 108/NQ-HĐQT ngày 18/11/2020, với mục đích để thanh toán thanh toán chi phí để thực hiện dự án Nhà máy Thạch Anh nhân tạo tại Khu công nghiệp Dệt May - Nhơn Trạch, Đồng Nai; đợt phát hành đã được thực hiện vào ngày 30 tháng 11 năm 2020 cho 01 nhà đầu tư là Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định; giá phát hành bằng 100% mệnh giá; hình thức trái phiếu là chứng chỉ; kỳ hạn là 1443 ngày kể từ ngày phát hành; lãi suất trái phiếu được tính bằng 2,7%/năm cộng với lãi suất tham chiếu, trong đó lãi suất tham chiếu đối với mỗi kỳ tính lãi được tính bằng 2,7% cộng với lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt kỳ hạn 24 tháng của Ngân hàng TMCP Quân đội; tài sản đảm bảo là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất giữa Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài và Công ty CP Vinatex Tân Tạo theo hợp đồng thuê đất số 42/HĐTLQSDĐ-VNT/KD-2019 ngày 08/08/2019; toàn bộ nhà xưởng, văn phòng và tài sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo Dự án Nhà máy Thạch anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai và toàn bộ máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất thuộc Dự án Nhà máy đá thạch anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai. Đến ngày 30 tháng 06 năm 2023, Công ty đã sử dụng 100% tiền phát hành trái phiếu trên theo đúng mục đích sử dụng.

Công ty đã thỏa thuận bằng hợp đồng với Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định về lịch trình mua lại trái phiếu với giá mua lại bằng mệnh giá cộng với lãi dồn tích đến thời điểm mua lại. Từ năm 2019 đến nay, Công ty đã thực hiện mua lại 1.185 trái phiếu, tương ứng với số tiền là 118.500.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, số dư nợ gốc trái phiếu là 71.900.000.000 VND (giá trị bao gồm khoản phí phát hành chờ phân bổ là 521.451.285 VND) tương ứng với 719 trái phiếu; số trái phiếu sẽ mua lại trong vòng 12 tháng tiếp theo là 484 trái phiếu tương ứng với nợ gốc là 48.400.000.000 VND đang được công ty phân loại là nợ ngắn hạn.

22 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
a) Ngắn hạn		
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	2.226.786.171	2.273.994.071
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	4.405.733.967	4.405.733.967
	6.632.520.138	6.679.728.038
b) Dài hạn		
Chi phí hoàn nguyên môi trường (i)	8.748.336.031	8.389.201.535
Chi phí thuê đất chưa có hợp đồng (ii)	4.586.400.000	4.233.600.000
	13.334.736.031	12.622.801.535

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

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

23 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	485.994.410.000	23.695.822.439	1.273.435.879.605	1.963.762.278	535.471.768.415	70.303.603.741	2.390.733.951.007
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	295.723.571.328	15.146.751.822	310.870.323.150
Trả cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-	-	(24.299.449.502)	(10.691.119.493)	(34.990.568.995)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	194.389.620.000	-	8.144.000	-	(194.397.764.000)	-	-
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	435.002.197	(435.002.197)	-	-
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	-	-	214.086.563.873	-	(214.086.563.873)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc	-	-	-	-	(24.408.335.301)	(738.979.122)	(25.147.314.423)
Phân phối cổ phiếu quỹ	-	(131.295.471)	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	(7.435.731)	(7.435.731)	(14.871.462)
	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ trước	680.384.030.000	23.564.526.968	1.487.530.587.478	2.398.764.475	373.560.789.139	74.012.821.217	2.641.451.519.277
Số dư đầu năm nay	680.384.030.000	23.564.526.968	1.488.034.236.063	2.398.764.475	492.859.984.324	74.019.019.295	2.761.260.561.125
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	164.063.240.062	398.529.230	164.461.769.292
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(136.076.806.000)	-	(136.076.806.000)
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	-	-	183.245.201.982	-	(183.245.201.982)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc	-	-	-	-	(25.158.959.314)	(186.716.855)	(25.345.676.169)
Do thoái vốn công ty con	-	(504.260.980)	(12.376.397.922)	(2.398.764.475)	15.279.423.377	(22.270.769.577)	(22.270.769.577)
Số dư cuối kỳ này	680.384.030.000	23.060.265.988	1.658.903.040.123	-	327.721.680.467	51.960.062.093	2.742.029.078.671

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

	Phân phối tại công ty mẹ (1)	Phân phối tại các công ty con			Cộng (3)=(2)+(1)
		Tổng cộng	Phân thuộc về công ty mẹ (2)	Phân thuộc về cổ đông không kiểm soát	
	VND	VND	VND	VND	VND
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	20.387.390.052	4.958.286.117	4.771.569.262	186.716.855	25.158.959.314
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	183.245.201.982	-	-	-	183.245.201.982
Chia cổ tức	136.076.806.000	-	-	-	136.076.806.000

Trong đó, phân phối lợi nhuận năm 2022 tại Công ty mẹ theo Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 04 năm 2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2023	Tỷ lệ	01/01/2023	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Lê Vỹ	90.166.230.000	13,25	90.166.230.000	13,25
Ông Lê Văn Thảo	58.148.600.000	8,55	58.148.600.000	8,55
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	41.878.290.000	6,16	41.878.290.000	6,16
Ông Lê Văn Lộc	41.685.050.000	6,13	41.685.050.000	6,13
Các cổ đông khác	448.505.860.000	65,91	448.505.860.000	65,91
Cộng	680.384.030.000	100	680.384.030.000	100

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

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	680.384.030.000	485.994.410.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	194.389.620.000
- Vốn góp cuối kỳ	680.384.030.000	680.384.030.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	69.752.086.800	3.543.655.750
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	136.076.806.000	27.334.626.500
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	136.076.806.000	24.299.720.500
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	3.034.906.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả trong kỳ	203.327.914.500	28.865.900.450
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	67.142.860.500	25.830.994.450
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	136.185.054.000	3.034.906.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	2.500.978.300	2.012.381.800

d) Cổ phiếu

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	68.038.403	68.038.403
- Cổ phiếu phổ thông	68.038.403	68.038.403
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	68.038.403	68.038.403
- Cổ phiếu phổ thông	68.038.403	68.038.403
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

e) Các quỹ của công ty

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	-	2.398.764.475
	<u>-</u>	<u>2.398.764.475</u>

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2023, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	1.401.907.828	1.366.901.495
Từ 1 năm đến 5 năm	2.967.615.656	5.467.605.980

b) Tài sản thuê ngoài

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

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

c) Ngoại tệ các loại

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
USD	206.341,64	2.167.584,24
EUR	39,64	4.397,16

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	4.670.980.892	4.670.980.892

25 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	2.823.982.534.987	3.572.910.695.216
- Doanh thu bán các sản phẩm đá	875.432.124.387	746.161.786.340
- Doanh thu bán các sản phẩm gỗ	1.469.022.276.883	1.948.490.122.858
- Doanh thu bán xe ô tô Toyota	444.010.528.189	621.378.991.630
- Doanh thu bất động sản đã bán	32.393.540.000	252.193.602.045
- Doanh thu bán hàng khác	3.124.065.528	4.686.192.343
Doanh thu cung cấp dịch vụ	59.893.655.451	48.560.531.767
- Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota	58.964.462.954	47.519.944.722
- Doanh thu dịch vụ khác	929.192.497	1.040.587.045
	2.883.876.190.438	3.621.471.226.983
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)	1.467.684.452	-

26 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	-	22.276.727
Hàng bán bị trả lại	-	4.312.853.566
Giảm giá hàng bán	111.254.026	238.026.287
	111.254.026	4.573.156.580

27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	2.239.155.547.670	2.709.577.290.642
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm đá	620.142.327.640	512.798.310.324
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm gỗ	1.164.885.756.398	1.453.530.971.213
- Giá vốn bán xe ô tô Toyota	433.867.515.356	593.545.776.833
- Giá vốn bất động sản đã bán	19.204.884.477	147.713.803.829
- Giá vốn bán hàng hóa khác	1.055.063.799	1.988.428.443
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	45.399.102.716	39.727.958.354
- Giá vốn dịch vụ sửa chữa xe ô tô	45.383.892.716	39.697.538.354
- Giá vốn dịch vụ cho thuê văn phòng	15.210.000	30.420.000
	2.284.554.650.386	2.749.305.248.996

28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.212.559.334	292.798.497
Lãi bán các khoản đầu tư	2.182.280.581	10.004.666.656
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.152.000.000	1.068.622.400
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	4.498.282.241	9.632.458.927
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	529.280.461	553.796.954
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	82.765.482	109.556.138
	9.657.168.099	21.661.899.572

29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	62.179.122.481	55.839.369.149
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	6.668.987.826	11.589.110.521
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	2.030.581.308	1.019.543.266
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(2.333.255.656)	15.265.075
Lỗ bán chứng khoán kinh doanh	-	2.134.213.342
Lỗ của hoạt động thoái vốn tại công ty con	4.952.576	-
Chi phí tài chính khác	236.933.886	847.229.715
	68.787.322.421	71.444.731.068

30 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	91.182.567.744	140.365.300.160
Chi phí nhân công	6.124.883.414	12.294.939.491
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	2.723.981.411	528.929.583
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.079.250.000	1.107.183.502
Thuế, phí và lệ phí	8.797.664.708	10.234.233.006
Chi phí dịch vụ mua ngoài	112.098.152.700	123.570.423.747
Chi phí khác bằng tiền	5.273.060.020	17.269.046.301
	227.279.559.997	305.370.055.790

31 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	217.446.091	314.831.999
Chi phí nhân công	66.878.010.467	67.556.212.381
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	7.069.846.220	6.357.837.008
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.446.069.712	6.153.424.280
Thuế, phí và lệ phí	2.247.900.050	2.691.390.901
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	(948.957.797)	(1.347.131.233)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.209.129.285	11.752.677.876
Chi phí khác bằng tiền	14.282.440.111	13.936.258.106
Lợi thế thương mại	1.599.821.621	1.599.821.621
	109.001.705.760	109.015.322.939

32 THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	3.102.771.152	10.921.235.840
Thu từ hỗ trợ bán hàng xe Toyota	1.247.801.977	3.279.373.953
Thu từ hỗ trợ từ khách hàng	627.501.041	2.666.744.000
Thu từ xử lý công nợ	969.495.479	19.199.612
Thu nhập từ tiền bảo hiểm bồi thường tổn thất	-	17.258.407.095
Giảm tiền thuê đất năm 2022	690.216.630	-
Thu nhập khác	476.464.845	2.519.924.680
	7.114.251.124	36.664.885.180

33 CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	24.255.542	63.246.475
Tiền phạt do giao chậm hàng	1.709.146.640	2.930.711.421
Các khoản bị phạt, lãi chậm nộp	120.309.875	765.124.603
Xử lý công nợ	758.999.342	60.378.050
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.927.524.327	909.853.110
Giá trị tổn thất do sự cố cháy kho thành phẩm tại Xí nghiệp Thắng Lợi	-	59.823.953.001
Các khoản khác	5.716.328.481	1.469.220.110
	10.256.564.207	66.022.486.770

34 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại công ty mẹ	20.692.889.106	40.326.137.131
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) công ty con	13.429.067.178	31.147.898.832
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên	715.007.926	2.767.181.372
- Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	323.128.796	841.394.956
- Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	330.625.796	1.189.549.111
- Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	760.869.231	1.602.549.295
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	825.072.523	6.640.132.198
- Công ty Cổ phần Vina G7	5.740.408	2.126.550.102
- Công ty Sản xuất Đá Granite TNHH	2.208.797	727.420.593
- Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên	-	508.072.012
- Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	1.657.490.648	1.406.789.729
- Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài	9.796.824	12.967.664.332
- Công ty TNHH MTV đá thạch anh Phú Tài Bình Định	3.324.663.112	370.595.132
- Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định	1.239.987.053	-
- Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định	1.629.667.552	-
- Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai	821.434.716	-
- Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa	1.783.373.796	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	34.121.956.284	71.474.035.963

35 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.983.845.944	3.036.868.246
	1.983.845.944	3.036.868.246

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	2.947.916.381	2.063.193.675
	2.947.916.381	2.063.193.675

c) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	884.722.706	953.188.159
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.072.483.424	1.824.116.071
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(19.461.122)	(2.012.661.895)
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	(2.818.291.685)
	1.937.745.008	(2.053.649.350)

36 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:

	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	164.063.240.062	295.723.571.328
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	164.063.240.062	295.723.571.328
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	68.038.403	68.036.129
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.411	4.347

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

37 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	983.803.708.726	887.721.144.922
Chi phí nhân công	331.727.513.827	346.657.084.626
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	67.981.601.863	78.999.101.748
Chi phí khấu hao tài sản cố định	115.694.456.965	136.965.887.787
Thuế, phí và lệ phí	24.264.012.939	30.339.113.155
Chi phí dự phòng	(948.957.797)	(1.712.810.252)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	309.034.462.396	269.329.860.574
Chi phí khác bằng tiền	28.088.559.057	27.999.918.618
	1.859.645.357.976	1.776.299.301.178

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

	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	2.111.148.502.517	2.465.142.728.863
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	2.005.689.514.520	2.457.068.434.710
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	24.200.000.000	35.200.000.000

39 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Vào ngày 11 tháng 07 năm 2023, Công ty đã hoàn thành việc mua lại 1.100.000 cổ phiếu (trong tổng số 6.500.000 cổ phiếu dự kiến mua) với giá bình quân 51.681 VND/cổ phiếu, bằng nguồn thặng dư vốn cổ phần và vốn khác thuộc vốn chủ sở hữu thông qua hình thức thỏa thuận và khớp lệnh trên sàn giao dịch chứng khoán. Việc mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành được thực hiện theo chủ trương của Nghị quyết số 02/NQ-ĐHCD ngày 16 tháng 04 năm 2023 của đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và Nghị quyết số 63/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 04 năm 2023 của Hội đồng quản trị về việc thông qua phương án triển khai mua lại cổ phiếu của Công ty.

Ngày 27 tháng 07 năm 2023, Hội đồng quản trị đã ban hành Quyết định số 120/QĐ-HĐQT về việc giảm vốn điều lệ Công ty, theo đó Hội đồng quản trị phê duyệt điều chỉnh giảm vốn điều lệ Công ty từ 680.384.030.000 VND xuống 669.384.030.000 VND, tương ứng với số cổ phiếu được mua lại; thời gian hoàn thành việc giảm vốn điều lệ là ngay sau khi có văn bản chấp thuận của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về kết quả mua lại cổ phiếu của Công ty.

Ngày 16 tháng 08 năm 2023, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 28 với vốn điều lệ mới là 669.384.030.000 VND.

Ngoài ra, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

40 BÁO CÁO BỘ PHẬN

a) Theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh đá	Kinh doanh gỗ	Bất động sản	Thương mại và dịch vụ	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	875.834.740.494	1.464.637.561.060	32.393.540.000	510.899.094.858	2.883.764.936.412	-	2.883.764.936.412
- Bán hàng nội địa	413.430.280.815	121.566.969.666	32.393.540.000	510.899.094.858	1.078.289.885.339	-	1.078.289.885.339
- Xuất khẩu	462.404.459.679	1.343.070.591.394	-	-	1.805.475.051.073	-	1.805.475.051.073
Giá vốn hàng bán	620.142.327.640	1.164.885.756.398	19.204.884.477	480.321.681.871	2.284.554.650.386	-	2.284.554.650.386
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	255.692.412.854	299.751.804.662	13.188.655.523	30.577.412.987	599.210.286.026	-	599.210.286.026
Tổng chi phí mua TSCĐ	120.858.129.791	13.585.263.197	-	1.120.184.518	135.563.577.506	-	135.563.577.506
Tài sản bộ phận	2.089.465.382.741	2.444.437.235.520	41.796.285.530	662.887.356.955	5.238.586.260.746	(154.004.808.870)	5.084.581.451.876
Tài sản không phân bổ					41.296.882.478		41.296.882.478
Tổng tài sản	2.089.465.382.741	2.444.437.235.520	41.796.285.530	662.887.356.955	5.279.883.143.224	(154.004.808.870)	5.125.878.334.354
Nợ phải trả của các bộ phận	1.098.571.542.004	1.123.102.688.524	24.708.727.308	174.268.475.996	2.420.651.433.832	(154.004.808.870)	2.266.646.624.962
Nợ phải trả không phân bổ					117.202.630.721		117.202.630.721
Tổng nợ phải trả	1.098.571.542.004	1.123.102.688.524	24.708.727.308	174.268.475.996	2.537.854.064.553	(154.004.808.870)	2.383.849.255.683

b) Theo khu vực địa lý

	Bình Định	Đồng Nai	Thành phố Hồ Chí Minh	Đà Nẵng	Khác	Loại trừ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.840.400.887.045	502.747.375.008	101.752.531.768	349.037.865.716	89.826.276.875	-	2.883.764.936.412
- Bán hàng nội địa	396.798.280.891	10.391.043.792	101.752.531.768	349.037.865.716	89.826.276.875	-	947.805.999.042
- Xuất khẩu	1.443.602.606.154	492.356.331.216	-	-	-	-	1.935.958.937.370
Tổng chi phí mua TSCĐ	119.826.524.272	14.260.623.596	-	597.672.700	878.756.938	-	135.563.577.506

41 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên	Công ty liên kết từ ngày 10/05/2023, trước đó là công ty con
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Văn Hà	Công ty liên doanh

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ với các bên liên quan như sau:

	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
Doanh thu bán hàng	1.467.684.452	-
Công ty CP Vật liệu xây dựng Phú Yên	1.445.346.668	-
Công ty CP Đầu tư Phú Tài Văn Hà	22.337.784	-

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

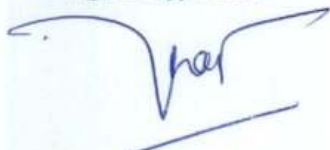
	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
Ông Lê Vỹ	Chủ tịch Hội đồng quản trị	734.380.000	706.590.000
Ông Lê Văn Thảo	Phó chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	727.110.000	706.590.000
Ông Phan Quốc Hoài	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	465.420.000	429.060.000
Ông Trần Thanh Cung	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	443.500.000	409.300.000
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	420.735.288	482.090.000
Ông Lê Văn Lộc	Thành viên Hội đồng quản trị	407.245.735	452.322.384
Ông Đỗ Xuân Lập	Thành viên Hội đồng quản trị	85.100.000	81.600.000
Ông Đoàn Minh Sơn	Thành viên Hội đồng quản trị	38.300.000	-
Ông Trần Hữu Đức	Thành viên Hội đồng quản trị	46.800.000	81.600.000
Bà Nguyễn Thị Mỹ Loan	Kế toán trưởng	263.870.000	229.300.000

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán của Công ty.

42 SỐ LIỆU SO SÁNH

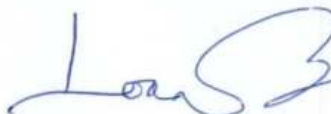
Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 28 tháng 08 năm 2023

Tổng Giám đốc



K.T. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

PHẦN QUỐC HOÀI