

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

| | Trang |
|--------------------------------------------|---------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 02 - 03 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 04 - 05 |
| Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán | 06 - 53 |
| Bảng cân đối kế toán riêng | 06 - 08 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng | 09 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng | 10 - 11 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng | 12 - 53 |



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phú Tài (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

CÔNG TY

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 4100259236, đăng ký lần đầu ngày 30/12/2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 25/07/2018.

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

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

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

| | | |
|----------------------|--------------|------------------------------|
| Ông Lê Vỹ | Chủ tịch | |
| Ông Lê Văn Thảo | Phó Chủ tịch | |
| Ông Trần Thanh Cung | Thành viên | |
| Ông Phan Quốc Hoài | Thành viên | |
| Ông Nguyễn Sỹ Hòe | Thành viên | |
| Ông Lê Văn Lộc | Thành viên | |
| Ông Đỗ Xuân Lập | Thành viên | (Bổ nhiệm ngày 21/04/2018) |
| Ông Trần Hữu Đức | Thành viên | (Bổ nhiệm ngày 21/04/2018) |
| Ông Nguyễn Đức Thắng | Thành viên | (Miễn nhiệm ngày 21/04/2018) |

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

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

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

| | | |
|-----------------------|------------|------------------------------|
| Ông Bùi Thức Hùng | Trưởng Ban | (Miễn nhiệm ngày 21/04/2018) |
| Ông Trương Công Hoàng | Thành viên | (Miễn nhiệm ngày 21/04/2018) |
| Ông Nguyễn Đức Hạnh | Thành viên | (Miễn nhiệm ngày 21/04/2018) |

Tại Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2018 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty Cổ phần Phú Tài đã thông qua việc thay đổi mô hình tổ chức quản lý và hoạt động của Công ty sang mô hình không có Ban kiểm soát, bầu bổ sung, thay đổi thành viên Hội đồng Quản trị độc lập và thành lập Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị. Tại Quyết định số 87/QĐ-HĐQT ngày 26/06/2018 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phú Tài đã thông qua quyết định thành lập Ban kiểm toán nội bộ như sau:

Công ty Cổ phần Phú Tài

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

| | | |
|-----------------------|------------|----------------------------|
| Ông Bùi Thức Hùng | Trưởng Ban | (Bổ nhiệm ngày 26/06/2018) |
| Ông Trương Công Hoàng | Thành viên | (Bổ nhiệm ngày 26/06/2018) |
| Bà Đặng Thị Tú Oanh | Thành viên | (Bổ nhiệm ngày 26/06/2018) |

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các 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 riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Bình Định, ngày 01 tháng 03 năm 2019

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



LÊ VĂN THẢO

Số: 010319.009/BCTC.KT5

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Phú Tài được lập ngày 01/03/2018 từ trang 06 đến trang 53, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phú Tài tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Đỗ Thị Ngọc Dung

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0659-2018-002-1

Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2019

Hoàng Thúy Nga

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0762-2018-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|------------|---------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 1.843.737.056.613 | 1.229.884.754.316 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 3 | 38.190.697.548 | 34.310.836.719 |
| 111 | 1. Tiền | | 38.190.697.548 | 34.310.836.719 |
| 120 | II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 4 | 157.549.278.166 | 46.298.438.162 |
| 121 | 1. Chứng khoán kinh doanh | | 450.000.000 | 12.061.200.000 |
| 123 | 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 157.099.278.166 | 34.237.238.162 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 887.149.866.598 | 609.946.145.429 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 5 | 501.719.662.595 | 349.863.901.134 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 6 | 44.713.406.776 | 59.537.658.777 |
| 135 | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 7 | 330.028.225.166 | 198.845.868.907 |
| 136 | 4. Phải thu ngắn hạn khác | 8 | 14.986.090.866 | 6.270.494.754 |
| 137 | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | | (4.297.518.805) | (5.060.898.022) |
| 139 | 6. Tài sản thiếu chờ xử lý | | - | 489.119.879 |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 10 | 671.394.938.859 | 497.495.640.613 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 671.394.938.859 | 497.495.640.613 |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 89.452.275.442 | 41.833.693.393 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 11 | 25.241.351.927 | 12.897.255.970 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | | 63.588.953.552 | 28.936.437.423 |
| 153 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 16 | 621.969.963 | - |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|------------|--------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 1.259.053.183.515 | 1.051.519.407.427 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 5.092.785.203 | 4.847.597.803 |
| 216 | 1. Phải thu dài hạn khác | 8 | 5.092.785.203 | 4.847.597.803 |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 731.930.391.686 | 685.781.965.666 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 12 | 716.618.793.655 | 670.973.135.465 |
| 222 | - Nguyên giá | | 1.217.172.613.046 | 1.066.590.535.650 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (500.553.819.391) | (395.617.400.185) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 13 | 15.311.598.031 | 14.808.830.201 |
| 228 | - Nguyên giá | | 24.649.066.803 | 22.508.889.373 |
| 229 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (9.337.468.772) | (7.700.059.172) |
| 240 | III. Tài sản dở dang dài hạn | | 70.231.066.669 | 48.770.508.128 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 14 | 70.231.066.669 | 48.770.508.128 |
| 250 | IV. Đầu tư tài chính dài hạn | 4 | 367.257.309.766 | 243.157.475.243 |
| 251 | 1. Đầu tư vào công ty con | | 363.157.475.243 | 243.157.475.243 |
| 253 | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 4.200.000.000 | - |
| 254 | 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | | (100.165.477) | - |
| 260 | V. Tài sản dài hạn khác | | 84.541.630.191 | 68.961.860.587 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 11 | 83.869.237.187 | 68.468.381.850 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 33 | 672.393.004 | 493.478.737 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 3.102.790.240.128 | 2.281.404.161.743 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|------------|----------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 1.535.279.129.068 | 1.261.513.963.443 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 1.456.767.793.047 | 1.167.113.217.344 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 15 | 259.993.880.985 | 181.138.149.473 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 18 | 9.125.523.509 | 10.119.413.321 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 16 | 34.919.223.784 | 14.512.148.718 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 32.323.702.841 | 20.182.744.541 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 19 | 6.791.900.789 | 14.571.734.034 |
| 318 | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | | - | 2.025.000 |
| 319 | 7. Phải trả ngắn hạn khác | 20 | 7.036.771.068 | 4.400.908.553 |
| 320 | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 17 | 1.068.378.216.727 | 869.045.714.257 |
| 321 | 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 21 | 4.647.971.217 | 11.299.198.123 |
| 322 | 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 33.550.602.127 | 41.841.181.324 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 78.511.336.021 | 94.400.746.099 |
| 337 | 1. Phải trả dài hạn khác | 20 | 3.972.039.330 | 279.526.534 |
| 338 | 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 17 | 70.590.395.060 | 91.795.356.023 |
| 342 | 3. Dự phòng phải trả dài hạn | 21 | 3.948.901.631 | 2.325.863.542 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 1.567.511.111.060 | 1.019.890.198.300 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 22 | 1.567.511.111.060 | 1.019.890.198.300 |
| 411 | 1. Vốn góp của chủ sở hữu | | 485.994.410.000 | 259.201.940.000 |
| 411a | Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 485.994.410.000 | 259.201.940.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 161.624.725.852 | (194.624.148) |
| 414 | 3. Vốn khác của chủ sở hữu | | 550.322.839.480 | 437.615.583.082 |
| 421 | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 369.569.135.728 | 323.267.299.366 |
| 421b | LNST chưa phân phối năm nay | | 369.569.135.728 | 323.267.299.366 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 3.102.790.240.128 | 2.281.404.161.743 |

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 01 tháng 03 năm 2019

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN THẢO

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2018

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm 2018 VND | Năm 2017 VND |
|-------|--------------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 24 | 2.609.065.473.834 | 2.051.676.414.121 |
| 10 | 2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 2.609.065.473.834 | 2.051.676.414.121 |
| 11 | 3. Giá vốn hàng bán | 25 | 2.015.982.465.212 | 1.526.108.392.101 |
| 20 | 4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 593.083.008.622 | 525.568.022.020 |
| 21 | 5. Doanh thu hoạt động tài chính | 26 | 98.766.164.573 | 52.086.168.867 |
| 22 | 6. Chi phí tài chính | 27 | 59.582.359.523 | 28.518.087.809 |
| 23 | Trong đó: Chi phí lãi vay | | 52.209.496.249 | 29.482.019.585 |
| 25 | 7. Chi phí bán hàng | 28 | 109.346.321.087 | 128.233.783.384 |
| 26 | 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 29 | 96.938.379.169 | 48.767.441.729 |
| 30 | 9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 425.982.113.416 | 372.134.877.965 |
| 31 | 10. Thu nhập khác | 30 | 3.344.349.269 | 4.283.406.990 |
| 32 | 11. Chi phí khác | 31 | 4.935.459.659 | 4.810.238.610 |
| 40 | 12. Lợi nhuận khác | | (1.591.110.390) | (526.831.620) |
| 50 | 13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 424.391.003.026 | 371.608.046.345 |
| 51 | 14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 32 | 55.000.781.565 | 48.436.761.711 |
| 52 | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 33 | (178.914.267) | (96.014.732) |
| 60 | 16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | <u>369.569.135.728</u> | <u>323.267.299.366</u> |

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 01 tháng 03 năm 2019

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN THẢO

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm 2018 VND | Năm 2017 VND |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| I LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | | 424.391.003.026 | 371.608.046.345 |
| | 2. Điều chỉnh cho các khoản | | 78.660.529.662 | 75.919.406.474 |
| 02 | - Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư | | 118.906.942.366 | 97.901.774.012 |
| 03 | - Các khoản dự phòng | | (5.691.402.557) | (1.883.086.936) |
| 04 | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | | (1.320.771.800) | 12.216.032 |
| 05 | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | | (85.443.734.596) | (49.593.516.219) |
| 06 | - Chi phí lãi vay | | 52.209.496.249 | 29.482.019.585 |
| 08 | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 503.051.532.688 | 447.527.452.819 |
| 09 | - Tăng, giảm các khoản phải thu | | (168.665.511.641) | (98.797.411.059) |
| 10 | - Tăng, giảm hàng tồn kho | | (173.899.298.246) | (140.944.904.458) |
| 11 | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | | 111.841.297.489 | (2.034.099.062) |
| 12 | - Tăng, giảm chi phí trả trước | | (9.708.794.192) | (17.686.193.342) |
| 13 | - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | | 11.611.200.000 | 388.800.000 |
| 14 | - Tiền lãi vay đã trả | | (52.123.432.343) | (29.978.957.317) |
| 15 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (43.222.642.584) | (67.390.586.028) |
| 16 | - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | | - | 104.656.724 |
| 17 | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (24.453.944.165) | (24.091.157.629) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | 154.430.407.006 | 67.097.600.648 |
| 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 | | (236.975.847.476) | (380.856.097.660) |
| 22 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | 7.248.036.981 | 5.176.450.861 |
| 23 | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | (1.391.051.341.799) | (1.055.994.117.104) |
| 24 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác | | 1.137.006.945.536 | 1.014.999.178.661 |
| 25 | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | (124.200.000.000) | (38.861.169.352) |
| 27 | 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 85.067.052.074 | 43.541.653.030 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | (522.905.154.684) | (411.994.101.564) |



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm 2018 | Năm 2017 |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 31 | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | | 226.614.890.000 | - |
| 33 | 2. Tiền thu từ đi vay | | 2.900.513.348.682 | 2.550.774.910.347 |
| 34 | 3. Tiền trả nợ gốc vay | | (2.722.385.807.175) | (2.172.918.289.845) |
| 36 | 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | | (32.387.823.000) | (21.554.279.000) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | 372.354.608.507 | 356.302.341.502 |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong năm | | 3.879.860.829 | 11.405.840.586 |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 34.310.836.719 | 22.908.328.513 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | - | (3.332.380) |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 3 | 38.190.697.548 | 34.310.836.719 |

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 01 tháng 03 năm 2019

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN THẢO



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2018

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 4100259236, đăng ký lần đầu ngày 30/12/2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 25/07/2018.

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

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

| Tên Đơn vị | Địa chỉ | Hoạt động kinh doanh chính |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nhà máy chế biến đá Bazal, Granite tại tỉnh Đăk Nông Xí Nghiệp 380 Xí Nghiệp Thăng Lợi | Huyện Đăk R'láp, tỉnh Đăk Nông Thành phố Quy Nhơn Huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định | Khai thác, chế biến đá Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ |
| Xí nghiệp sản xuất Vật liệu Xây dựng Nhơn Hòa | Huyện An Nhơn, tỉnh Bình Định | Khai thác, chế biến đá |
| Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh Chi nhánh tại tỉnh Gia Lai ^[1] | Thành phố Hồ Chí Minh Huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai | Kinh doanh các sản phẩm gỗ Khai thác, chế biến đá |
| Nhà máy chế biến đá Granite tại tỉnh Khánh Hòa Chi nhánh tại tỉnh Bình Dương | Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa Thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương | Khai thác, chế biến đá Kinh doanh các sản phẩm đá |
| Nhà máy chế biến đá Ốp lát tại tỉnh Đồng Nai | Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai | Chế biến và kinh doanh đá |
| Nhà máy chế biến đá Ốp lát tại tỉnh Hưng Yên | Huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên | Chế biến và kinh doanh đá |
| Nhà máy chế biến đá Ốp lát tại tỉnh Bình Định | Huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định | Chế biến và kinh doanh đá |
| Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát | Huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định | Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ |

| Tên Đơn vị | Địa chỉ | Hoạt động kinh doanh chính |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| Nhà máy chế biến đá Granite tại Diên Tân, Khánh Hòa ^[2] | Huyện Diên Tân, tỉnh Khánh Hòa | Khai thác, chế biến đá |
| Xí nghiệp Khai thác đá tại Khánh Hòa ^[3] | Huyện Diên Tân, tỉnh Khánh Hòa | Khai thác, chế biến đá |
| Xí nghiệp Khai thác đá tại Bình Định ^[3] | Huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định | Khai thác, chế biến đá |

Trong đó:

^[1] Chi nhánh tại tỉnh Gia Lai đã làm thủ tục đóng mã số thuế.

^[2] Nhà máy chế biến đá Granite tại Diên Tân, tỉnh Khánh Hòa đã hoàn thành và đi vào hoạt động từ tháng 01/2018.

^[3] Xí nghiệp Khai thác đá tại Khánh Hòa và Xí nghiệp Khai thác đá tại Bình Định được thành lập theo Quyết định số 151/QĐ-HĐQT ngày 03/12/2018 và Quyết định số 154/QĐ-HĐQT ngày 03/12/2018 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phú Tài. Đến thời điểm 31/12/2018, 02 Xí nghiệp này vẫn chưa đi vào hoạt động.

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

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

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

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

2.6. Tiền

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

2.7. 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, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có năm hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, năm phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định

trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- 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 năm hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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

2.9. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

2.10. Tài sản cố định

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

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

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

Trong năm, Công ty áp dụng khấu hao nhanh (với mức khấu hao không vượt quá 2 lần so với phương pháp khấu hao theo đường thẳng) đối với một số máy móc thiết bị tại Xí nghiệp 380 và Nhà máy Đắc Nông. Số chi phí khấu hao vượt so với khấu hao theo phương pháp đường thẳng là: 1.040.230.238 VND.

2.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.12. Chi phí trả trước

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

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

2.13. Các khoản nợ phải trả

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

2.14. Các khoản vay

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

2.15. Chi phí đi vay

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

2.16. Chi phí phải trả

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

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

2.17. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

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

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm tài chính.

2.18. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán riêng.

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

2.19. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.20. Giá vốn hàng bán

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

2.21. Chi phí tài chính

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

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

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

2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm kế toán.

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

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

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

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

c) Ưu đãi thuế

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

d) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018.

2.23. Các bên liên quan

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

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

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

2.24. Thông tin bộ phận

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

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 2.762.613.450 | 2.469.244.406 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 35.428.084.098 | 31.841.592.313 |
| | 38.190.697.548 | 34.310.836.719 |

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 31/12/2018 | | 01/01/2018 | |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| | VND | VND | VND | VND |
| Đầu tư ngắn hạn | | | | |
| - Tiền gửi có kỳ hạn ^[1] | 157.099.278.166 | 157.099.278.166 | 34.237.238.162 | 34.237.238.162 |
| | 157.099.278.166 | 157.099.278.166 | 34.237.238.162 | 34.237.238.162 |

^[1] Tại ngày 31/12/2018, Công ty có các tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng được gửi tại Công ty Tài chính TNHH MTV Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Quy Nhơn số tiền 107.099.278.166 VND và tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn- CN Bình Định số tiền 50.000.000.000 VND với lãi suất 8%/năm.

Công ty Cổ phần Phú Tài

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

Báo cáo tài chính riêng

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

b) Chứng khoán kinh doanh

| Mã chứng khoán | 31/12/2018 | | 01/01/2018 | |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND |
| Tổng giá trị cổ phiếu: | | | | |
| - Tổng Công ty MBLand ^[1] | 450.000.000 | - | 12.061.200.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Dược - Trang thiết bị y tế Bình Định ^[2] | 450.000.000 | - | 450.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Dược - Trang thiết bị y tế Bình Định ^[2] | - | - | 11.611.200.000 | 26.367.100.000 |
| | 450.000.000 | - | 12.061.200.000 | - |

^[1] 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.

^[2] Giá trị hợp lý của cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dược - Trang thiết bị y tế Bình Định (Mã: DBD) thời điểm 01/01/2018 được Công ty xác định theo giá đóng cửa của phiên giao dịch ngày 29/12/2017 trên sàn giao dịch chứng khoán UPCOM. Trong năm, Công ty đã bán toàn bộ 483.800 cổ phiếu DBD với giá trị 19.455.465.500 VND.

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | 31/12/2018 | | 01/01/2018 | |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|-----------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Đầu tư vào công ty con | 363.157.475.243 | (100.165.477) | 243.157.475.243 | - |
| - Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên ^[1] | 9.620.700.000 | - | 9.620.700.000 | - |
| - Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt | 10.700.000.000 | - | 10.700.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Đá Universal ^[2] | 6.000.000.000 | (100.165.477) | 6.000.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Vina G7 | 41.877.750.000 | - | 41.877.750.000 | - |
| - Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định | 25.309.025.243 | - | 25.309.025.243 | - |
| - Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng | 70.000.000.000 | - | 70.000.000.000 | - |
| - Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai | 45.000.000.000 | - | 45.000.000.000 | - |
| - Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH | 34.650.000.000 | - | 34.650.000.000 | - |
| - Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài ^[3] | 90.000.000.000 | - | - | - |
| - Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên ^[4] | 30.000.000.000 | - | - | - |



c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

| | 31/12/2018 | | 01/01/2018 | |
|----------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|-----------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Đầu tư vào đơn vị khác | 4.200.000.000 | - | - | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa ^[5] | 4.200.000.000 | - | - | - |
| | 367.357.475.243 | (100.165.477) | 243.157.475.243 | - |

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.

[1] Trong năm 2007, thực hiện theo Quyết định số 76/QĐ-HĐQT ngày 04/05/2007 và Quyết định số 77/QĐ-HĐQT ngày 14/06/2007 của Hội đồng quản trị, Công ty đã thực hiện đầu tư vào Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên với số tiền 9.620.000.000 VND (tương đương với 32.069 cổ phần), chiếm 51,91% vốn đầu tư của chủ sở hữu. Từ năm 2009 đến nay, Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên đã lần lượt thực hiện tăng vốn điều lệ thông qua hình thức phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu và người lao động. Đến thời điểm 31/12/2018, Công ty đang nắm giữ 1.038.467 cổ phần, chiếm 50,65% vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên.

[2] Theo Quyết định số 41/QĐ-HĐQT ngày 03/07/2015 của Hội đồng Quản trị Công ty, tổng số vốn góp dự kiến của các bên vào Công ty Cổ phần Đá Universal là 50.000.000.000 VND, trong đó Công ty Phú Tài dự kiến góp 60%. Đến thời điểm 31/12/2018, các bên đã góp vốn với tổng số tiền là 10.000.000.000 VND, trong đó Công ty Phú Tài góp 6.000.000.000 VND (chiếm 60% vốn thực góp). Đến thời điểm 17/12/2018, Công ty Cổ phần Đá Universal đã hoàn thành thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh giảm vốn điều lệ xuống còn 10.000.000.000 VND.

[3] Theo Quyết định số 56/QĐ-HĐQT ngày 20/04/2018 của Hội đồng quản trị, Công ty Cổ phần Phú Tài đã thành lập Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài với số vốn điều lệ là 100.000.000.000 VND. Đến thời điểm 31/12/2018, Công ty Cổ phần Phú Tài đã góp 90.000.000.000 VND.

[4] Theo Quyết định số 111/QĐ-HĐQT ngày 02/07/2018 của Hội đồng quản trị, Công ty Cổ phần Phú Tài đã nhận chuyển nhượng 100% vốn góp tương đương 10.000.000.000 VND tại Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên với giá trị nhận chuyển nhượng là 10.000.000.000 VND. Đến thời điểm 31/12/2018, Công ty Cổ phần Phú Tài đã góp vốn bổ sung, nâng vốn điều lệ của Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên lên 30.000.000.000 VND.

[5] Trong năm, Công ty đã được phê duyệt chủ trương đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa với số lượng cổ phần dự kiến mua là 700.000 cổ phần, giá trị mỗi cổ phần là 20.000 VND, tổng giá trị đầu tư dự kiến là 14.000.000.000 VND. Đến thời điểm 31/12/2018, Công ty đã hoàn thành thủ tục mua 210.000 cổ phần tại công ty này với giá trị là 4.200.000.000 VND.



Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2018 như sau:

| Tên công ty con | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|----------------------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên | Khu Công nghiệp An Phú, TP Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên | 50,65% | 50,65% | Khai thác chế biến đá ốp lát, đá xây dựng, cát xây |
| Công ty TNHH Một thành viên Khoáng sản Tuấn Đạt | TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định | 100,00% | 100,00% | Khai thác, chế biến đá |
| Công ty Cổ phần Đá Universal | 120/2 Trần Huy Liệu, quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh | 60,00% | 60,00% | Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá |
| Công ty Cổ phần Vina G7 | Cụm Công nghiệp Tam Phước 1, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai | 75,00% | 75,00% | Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ |
| Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định | 278A Nguyễn Thị Định, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định | 100,00% | 100,00% | Mua bán, sửa chữa xe ô tô |
| Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng | 69-71 Duy Tân, TP Đà Nẵng | 100,00% | 100,00% | Mua bán, sửa chữa xe ô tô |
| Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai | KCN Tam Phước, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai | 100,00% | 100,00% | Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ |
| Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH | Số 10 Đường Tân Lập 1, phường Hiệp Phú, quận 9, TP Hồ Chí Minh | 70,00% | 70,00% | Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá |
| Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài | Tầng 2 Tòa nhà Phú Tài, số 278 Nguyễn Thị Định, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định | 100,00% | 100,00% | Kinh doanh bất động sản |
| Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên | Thôn Lành Trường, xã Xuân Lành, huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên | 100,00% | 100,00% | Khai thác, chế biến đá |

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con trong năm: Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39.

Đầu tư vào đơn vị khác

| Tên công ty nhận đầu tư | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|-----------------------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa | Số 7 Ngô Văn Trị, phường Phú Lợi, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương | 0,85% | 0,85% | Xây dựng, kinh doanh bất động sản |



5. PHẢI THU NGÁN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | 31/12/2018 | | 01/01/2018 | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn | | | | |
| - Công ty TNHH Thanh Hòa | 51.649.110.184 | - | 14.181.419.493 | - |
| - Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Gỗ Vĩnh Thái | 36.871.832.087 | - | 9.136.025.961 | - |
| - Yaraghi LLC | 21.076.117.472 | - | 16.802.006.468 | - |
| - Castorama France SAS | 19.414.691.113 | - | 32.454.296.133 | - |
| - Brico Depot Sas | 18.195.256.888 | - | - | - |
| - Công ty TNHH Thương mại Hậu Nhân | 18.044.891.163 | - | - | - |
| - Carrefour Imports SAS | 16.744.815.647 | - | 29.374.535.816 | - |
| - B and Q PLC | 15.151.536.305 | - | 10.511.214.006 | - |
| - Bricostore | 12.662.515.514 | - | 963.202.211 | - |
| - Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Vận Tải Thế Anh | 12.853.639.928 | - | 8.746.150.405 | - |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros | 12.351.278.759 | - | 19.483.299.767 | - |
| - Công ty Cổ Phần Vima G7 | 7.978.416.779 | - | 8.614.406.584 | - |
| - Công ty TNHH Ánh Kim | 4.851.975.035 | - | 7.565.183.815 | - |
| - Granitas Granit | 3.774.724.472 | - | 3.078.888.268 | - |
| - Anavil Company Ltd | - | - | 7.459.382.182 | - |
| - SRA DIS TIC LTD STI | - | - | 7.440.178.798 | - |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác | 250.098.861.249 | (3.710.801.782) | 174.053.711.227 | (4.474.180.999) |
| | 501.719.662.595 | (3.710.801.782) | 349.863.901.134 | (4.474.180.999) |
| b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39) | 13.226.014.062 | - | 12.296.094.527 | - |

Công ty Cổ phần Phú Tài

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

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2018 | | 01/01/2018 | |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Trả trước cho người bán chi tiết theo khách hàng có số dư lớn | | | | |
| - Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Tân Đại Phú | 12.663.541.400 | - | - | - |
| - Sherng Yuan Machinery Co. Ltd | 4.513.166.240 | - | - | - |
| - Chamundi Natural Stones | 3.687.169.040 | - | 4.506.584.224 | - |
| - Muradir | 3.466.071.217 | - | 2.683.082.879 | - |
| - JAF Globle | - | - | 28.897.574.797 | - |
| - Gement | - | - | 4.259.255.000 | - |
| - Các khoản trả trước cho người bán khác | 20.383.458.879 | (586.717.023) | 19.191.161.877 | (586.717.023) |
| | 44.713.406.776 | (586.717.023) | 59.537.658.777 | (586.717.023) |

b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan

| | | | | |
|--|----------------|---|---|---|
| | 991.981 | - | - | - |
|--|----------------|---|---|---|

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

| | 31/12/2018 | | 01/01/2018 | |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Phải thu về cho vay chi tiết theo các đối tượng có số dư lớn | | | | |
| - Công ty Sản xuất Đá Granite TNHH | 137.015.480.462 | - | 123.094.600.000 | - |
| - Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai | 53.800.400.000 | - | 27.030.000.000 | - |
| - Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng | 46.319.153.963 | - | 14.629.153.963 | - |
| - Công ty TNHH MTV Khoáng Sản Tuấn Đạt | 41.822.427.525 | - | 22.491.351.728 | - |
| - Công ty Cổ phần Đá Universal | 12.000.000.000 | - | 10.000.000.000 | - |
| - Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định | 11.774.763.216 | - | 1.600.763.216 | - |
| - Công ty Cổ phần Vina G7 | 9.500.000.000 | - | - | - |
| - Bà Nguyễn Thị Thành | 9.426.000.000 | - | - | - |
| - Bà Nguyễn Thị Kiêm Oanh | 8.370.000.000 | - | - | - |
| | 330.028.225.166 | - | 198.845.868.907 | - |

b) Phải thu về cho vay là các bên liên quan

| | | | | |
|--|------------------------|---|------------------------|---|
| | 320.602.225.166 | - | 198.845.868.907 | - |
|--|------------------------|---|------------------------|---|

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

Công ty Cổ phần Phú Tài

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

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản phải thu về cho vay:

Chi tiết các khoản cho vay ngắn hạn của Công ty tại ngày 31/12/2018 như sau:

| | Loại tiền | Mục đích vay | suất năm | gian cho vay | thức đảm bảo | 31/12/2018 VND |
|-------------------------------------|-----------|---------------------------------------|----------|--------------|--------------|-------------------------------|
| - Công ty Sản xuất Đá Granite TNHH | VND | Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh | Thả nổi | 12 tháng | Tín chấp | 137.015.480.462 |
| - Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai | VND | Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh | Thả nổi | 12 tháng | Tín chấp | 53.800.400.000 |
| - Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng | VND | Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh | Thả nổi | 12 tháng | Tín chấp | 46.319.153.963 |
| - Công ty TNHH MTV Tuấn Đạt | VND | Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh | Thả nổi | 12 tháng | Tín chấp | 41.822.427.525 |
| - Công ty Cổ phần Đá Universal | VND | Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh | Thả nổi | 12 tháng | Tín chấp | 12.000.000.000 |
| - Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định | VND | Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh | Thả nổi | 12 tháng | Tín chấp | 11.774.763.216 |
| - Công ty Cổ phần Vina G7 | VND | Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh | Thả nổi | 12 tháng | Tín chấp | 9.500.000.000 |
| - Bà Nguyễn Thị Thành | VND | Phục vụ mục đích cá nhân | Thả nổi | 12 tháng | Tín chấp | 9.426.000.000 |
| - Bà Nguyễn Thị Kiêm Oanh | VND | Phục vụ mục đích cá nhân | Thả nổi | 12 tháng | Tín chấp | 8.370.000.000 |
| | | | | | | <u>330.028.225.166</u> |

8. PHẢI THU KHÁC

| | 31/12/2018 | | 01/01/2018 | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | | | |
| Phải thu CBCNV tiền tạm ứng | 10.815.327.911 | - | 1.996.847.639 | - |
| Phải thu khác | 4.170.762.955 | - | 4.273.647.115 | - |
| - <i>Phải thu về lãi tiền gửi</i> | <i>1.411.213.483</i> | - | <i>511.800.149</i> | - |
| - <i>Phải thu về lãi cho vay</i> | <i>1.322.728.324</i> | - | <i>3.113.512.736</i> | - |
| - <i>Phải thu về tiền BHXH, BHYT, BHTN</i> | <i>540.933.061</i> | - | <i>394.786.801</i> | - |
| - <i>Phải thu các đối tượng khác</i> | <i>895.888.087</i> | - | <i>253.547.429</i> | - |
| | 14.986.090.866 | - | 6.270.494.754 | - |
| b) Dài hạn | | | | |
| Ký cược, ký quỹ | 3.274.734.614 | - | 2.989.296.220 | - |
| - <i>Tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ^[1]</i> | <i>3.229.734.614</i> | - | <i>2.939.296.220</i> | - |
| - <i>Các khoản đặt cọc thực hiện hợp đồng</i> | <i>45.000.000</i> | - | <i>50.000.000</i> | - |
| Phải thu khác | 1.818.050.589 | - | 1.858.301.583 | - |
| - <i>Phải thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng trừ vào tiền thuê đất tại Xi nghiệp Thắng Lợi</i> | <i>1.818.050.589</i> | - | <i>1.858.301.583</i> | - |
| | 5.092.785.203 | - | 4.847.597.803 | - |
| c) Phải thu khác là các bên liên quan | 1.501.501.313 | - | 3.420.379.496 | - |

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

^[1] Đây là các khoản tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ mà Công ty đã nộp theo Quyết định số 18/2013/QĐ-TTg ngày 29/03/2013 của Thủ tướng Chính Phủ về cải tạo, phục hồi môi trường đối với hoạt động khai thác khoáng sản.

Công ty Cổ phần Phú Tài

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

9. NỢ XẤU

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

| | 31/12/2018 | | 01/01/2018 | |
|-------------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | 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 | 587.503.798 | 1.175.007.342 | 587.503.798 |
| Cattie Europa S.L | 839.879.767 | - | 839.879.767 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Nam | - | - | 548.937.136 | - |
| Công ty TNHH Hà Bình | 668.552.930 | - | 668.552.930 | - |
| Công ty TNHH Đá Granite Bình Định | 507.016.559 | - | 507.015.869 | - |
| Công ty TNHH Khai thác đá Chính Trường | 586.717.023 | - | 586.717.023 | - |
| Các khoản phải thu khác | 1.227.226.593 | 119.377.611 | 2.055.839.879 | 733.548.126 |
| | 5.004.400.214 | 706.881.409 | 6.381.949.946 | 1.321.051.924 |

Các khoản nợ phải thu nêu trên là các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán đã được Công ty trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi. Giá trị có thể thu hồi nêu trên được đánh giá bằng chênh lệch giữa nợ gốc và dự phòng nợ phải thu khó đòi đã trích lập cho từng đối tượng. Trong năm, Công ty đã thu hồi được một phần các khoản nợ này và đang tiếp tục đôn đốc thu hồi đầy đủ các khoản nợ phải thu này trong thời gian tới.

10. HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2018 | | 01/01/2018 | |
|-------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Hàng mua đang đi đường | 17.405.857.038 | - | 10.066.339.813 | - |
| Nguyên liệu, vật liệu | 295.030.641.773 | - | 252.264.580.463 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 52.281.643 | - | 131.748.909 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 271.529.091.754 | - | 196.450.619.933 | - |
| Thành phẩm | 18.276.630.743 | - | 21.103.376.765 | - |
| Hàng hoá | 69.100.435.908 | - | 17.478.974.730 | - |
| | 671.394.938.859 | - | 497.495.640.613 | - |

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| - Chi phí phục vụ khai thác mỏ | 8.933.084.261 | 4.899.034.761 |
| - Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 8.443.985.836 | 3.361.781.637 |
| - Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng, văn phòng | 3.084.249.782 | 581.141.661 |
| - Chi phí bảo hiểm | 1.613.367.165 | 669.090.470 |
| - Chi phí trả trước ngắn hạn khác | 3.166.664.883 | 3.386.207.441 |
| | 25.241.351.927 | 12.897.255.970 |
| b) Dài hạn | | |
| - Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy chế biến đá ốp lát Hưng Yên ^[1] | 31.089.461.759 | 31.975.622.189 |
| - Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát, Tỉnh Bình Định ^[2] | 17.071.334.578 | 17.392.674.946 |
| - Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định ^[3] | 6.752.419.130 | 5.122.103.603 |
| - Chi phí để có được quyền sử dụng đất thuê tại xã Diên Tân, Diên Khánh, Khánh Hòa chờ phân bổ | 11.018.000.000 | - |
| - Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 6.137.986.065 | 5.212.004.319 |
| - Chi phí phục vụ khai thác mỏ | 3.403.763.147 | 3.403.312.968 |
| - Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng, văn phòng | 3.231.486.156 | 716.902.581 |
| - Chi phí trả trước dài hạn khác | 5.164.786.352 | 4.645.761.244 |
| | 83.869.237.187 | 68.468.381.850 |

^[1] Đây là tiền thuê lại quyền sử dụng đất gắn với kết cấu hạ tầng tại Khu công nghiệp Phố Nối A, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên với diện tích thuê là 21.062 m², thời gian thuê đến hết ngày 15/01/2054 nhằm phục vụ cho việc xây dựng Nhà máy chế biến đá ốp lát Hưng Yên.

^[2] Đây là 50% giá trị tiền thuê hạ tầng tại Cụm Công nghiệp Cát Nhơn, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định với diện tích thuê là 91.375,5 m², thời gian thuê đến hết ngày 11/07/2057 nhằm phục vụ cho việc xây dựng Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát.

^[3] Đây là giá trị tiền thuê đất và hạ tầng tại Cụm Công nghiệp Cát Nhơn, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định với diện tích 39.426,5 m², thời gian thuê là 41 năm từ năm 2017 nhằm phục vụ cho việc xây dựng Nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định.

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | | Máy móc, thiết bị | | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | | Thiết bị, dụng cụ quản lý | | Cộng |
|-------------------------------|------------------------|-----|------------------------|-----|---------------------------------|-----|---------------------------|-----|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | |
| Nguyên giá | | | | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 419.626.012.170 | | 501.340.446.471 | | 144.077.818.443 | | 1.546.258.566 | | 1.066.590.535.650 |
| - Mua trong năm | - | | 94.382.548.508 | | 21.896.435.326 | | - | | 116.278.983.834 |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành | 51.151.793.933 | | - | | - | | - | | 51.151.793.933 |
| - Thanh lý, nhượng bán | (522.743.762) | | (12.520.673.427) | | (3.805.283.182) | | - | | (16.848.700.371) |
| Số dư cuối năm | 470.255.062.341 | | 583.202.321.552 | | 162.168.970.587 | | 1.546.258.566 | | 1.217.172.613.046 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 113.081.029.505 | | 215.341.544.127 | | 65.648.567.987 | | 1.546.258.566 | | 395.617.400.185 |
| - Khấu hao trong năm | 47.353.186.759 | | 50.286.789.741 | | 18.165.159.696 | | - | | 115.805.136.196 |
| - Thanh lý, nhượng bán | (522.743.762) | | (8.693.493.810) | | (1.652.479.418) | | - | | (10.868.716.990) |
| Số dư cuối năm | 159.911.472.502 | | 256.934.840.058 | | 82.161.248.265 | | 1.546.258.566 | | 500.553.819.391 |
| Giá trị còn lại | | | | | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 306.544.982.665 | | 285.998.902.344 | | 78.429.250.456 | | - | | 670.973.135.465 |
| Tại ngày cuối năm | 310.343.589.839 | | 326.267.481.494 | | 80.007.722.322 | | - | | 716.618.793.655 |

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thẻ chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 190.933.890.131 VND;
 Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 200.817.131.751 VND.

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Chi phí đền bù san lấp mặt bằng | Quyền sử dụng đất | Quyền khai thác mỏ | Cộng |
|-------------------------------|------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | | |
| Số dư đầu năm | 18.408.889.373 | 4.100.000.000 | - | 22.508.889.373 |
| - Mua trong năm | - | - | 6.240.177.430 | 6.240.177.430 |
| - Giảm do phân loại lại | - | (4.100.000.000) | - | (4.100.000.000) |
| Số dư cuối năm | 18.408.889.373 | - | 6.240.177.430 | 24.649.066.803 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| Số dư đầu năm | 7.700.059.172 | - | - | 7.700.059.172 |
| - Khấu hao trong năm | 1.610.719.250 | - | 26.690.350 | 1.637.409.600 |
| Số dư cuối năm | 9.310.778.422 | - | 26.690.350 | 9.337.468.772 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 10.708.830.201 | 4.100.000.000 | - | 14.808.830.201 |
| Tại ngày cuối năm | 9.098.110.951 | - | 6.213.487.080 | 15.311.598.031 |

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 63.027.795.542 | 45.684.999.990 |
| - Dự án mở rộng Nhà máy chế biến gỗ Xí nghiệp Thăng Lợi, Phước Thành, Tuy Phước, tỉnh Bình Định ^[1] | 44.774.307.032 | - |
| - Dự án mở rộng Nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định ^[2] | 6.760.522.834 | - |
| - Dự án Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát, tỉnh Bình Định - Giai đoạn 2 | 451.090.652 | 26.197.336.003 |
| - Dự án Nhà máy chế biến đá tại Xã Phước Mỹ, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định | - | 8.794.716.000 |
| - Dự án xây dựng nhà xưởng tại Nhà máy chế biến đá granite Khánh Hòa | - | 6.599.716.255 |
| - Chi phí xây dựng mỏ đá Diên Tân | - | 2.983.076.206 |
| - Các dự án khác | 11.041.875.024 | 1.110.155.526 |
| Mua sắm tài sản cố định | 7.203.271.127 | 3.085.508.138 |
| - Máy móc thiết bị khai thác, sản xuất đá | 6.784.579.979 | 3.085.508.138 |
| - Máy móc thiết bị sản xuất gỗ | 418.691.148 | - |
| | 70.231.066.669 | 48.770.508.128 |

^[1] Căn cứ theo Quyết định số 128/QĐ-HĐQT ngày 21/08/2018 của Hội đồng quản trị, Công ty thực hiện Dự án mở rộng nhà máy chế biến gỗ Xí nghiệp Thăng Lợi với các thông tin chi tiết như sau:

- Tên dự án: Dự án mở rộng nhà máy chế biến gỗ Xí nghiệp Thăng Lợi;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phú Tài;
- Đơn vị quản lý khai thác dự án: Xí nghiệp Thăng Lợi;
- Địa điểm đầu tư: Thôn Bình An 1, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định;
- Mục đích đầu tư: Mở rộng mặt bằng, bố trí hoàn thiện các dây chuyền sản xuất hợp lý; Nâng cao năng lực sản xuất, nâng công suất nhà máy lên 1,4 lần, nâng hiệu quả hoạt động lên 1,5 lần so với hiện tại;
- Quy mô dự án:
 - + Diện tích đất mở rộng: 36.040 m²;
 - + Tổng diện tích nhà xưởng xây dựng mới: 20.780 m²;
 - + Thiết bị sản xuất: bổ sung các máy móc, thiết bị cho các dây chuyền sản xuất đảm bảo công suất nhà máy theo yêu cầu;
- Tổng mức đầu tư của dự án: 86.454.480.850 VND;
- Thời gian thực hiện dự án: từ tháng 09/2018 đến 31/01/2019 hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng;
- Đến thời điểm 31/12/2018 dự án vẫn đang tiếp tục được triển khai.

^[2] Căn cứ theo Quyết định số 145/QĐ-HĐQT ngày 22/10/2018 của Hội đồng quản trị, Công ty thực hiện Dự án mở rộng nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định với các thông tin chi tiết như sau:

- Tên dự án: Dự án mở rộng nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phú Tài;
- Đơn vị quản lý khai thác dự án: Xí nghiệp 380;
- Địa điểm đầu tư: Cụm công nghiệp Cát Nhơn, xã Cát Nhơn, huyện Phù Cát, Bình Định;
- Mục đích đầu tư: Đầu tư phân xưởng sản xuất đá bó vĩa và đá ốp lát sân vườn, nhằm mở rộng quy mô sản xuất của nhà máy hiện có, tận dụng nguồn nguyên liệu thứ cấp từ chế biến đá ốp lát để sản xuất đá bó vĩa, đá ốp lát sân vườn;
- Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng mở rộng nhà máy với công suất dự kiến 12.000 m³/năm
- Tổng mức đầu tư của dự án: 25.721.779.000 VND;
- Thời gian thực hiện dự án: từ tháng 10/2018 đến tháng 01/2019 đi vào hoạt động;
- Đến thời điểm 31/12/2018 dự án vẫn đang tiếp tục được triển khai.

Công ty Cổ phần Phú Tài

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

Báo cáo tài chính riêng
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

| | 31/12/2018 | | 01/01/2018 | |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn | | | | |
| - Mow Brazil Comercial Importadora E Exportadora Ltd | 27.097.223.771 | 27.097.223.771 | - | - |
| - Công ty TNHH Hoàng Giang | 23.022.672.053 | 23.022.672.053 | 6.534.495.976 | 6.534.495.976 |
| - Olam International | 13.547.654.278 | 13.547.654.278 | 6.156.800.727 | 6.156.800.727 |
| - Chi nhánh Công ty TNHH MTV Thương mại Scacom Á Châu tại Quy Nhơn | 12.205.738.205 | 12.205.738.205 | - | - |
| - Công ty TNHH Thành Danh | 10.063.905.200 | 10.063.905.200 | 5.258.222.358 | 5.258.222.358 |
| - Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Giang Đạt Thành | 8.124.249.500 | 8.124.249.500 | - | - |
| - Công ty TNHH Kinh doanh Xuất nhập khẩu Phước Long | 7.245.457.972 | 7.245.457.972 | - | - |
| - Lundhs Labrador A/S | 6.990.450.816 | 6.990.450.816 | 8.517.222.457 | 8.517.222.457 |
| - Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Quang Trung | 5.222.072.486 | 5.222.072.486 | 6.823.928.031 | 6.823.928.031 |
| - Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hóa keo Bình Thạnh | 5.809.387.550 | 5.809.387.550 | 3.017.853.120 | 3.017.853.120 |
| - Công ty TNHH Hoàng Tâm | 4.768.059.714 | 4.768.059.714 | 2.872.017.255 | 2.872.017.255 |
| - Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Vũ Tín | 2.196.930.800 | 2.196.930.800 | 15.822.969.495 | 15.822.969.495 |
| - Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kim Hưng Thịnh | 48.945.690 | 48.945.690 | 7.617.320.969 | 7.617.320.969 |
| - Ông Huỳnh Bá Thắng | - | - | 7.650.000.000 | 7.650.000.000 |
| - Công ty ECO | - | - | 6.048.735.000 | 6.048.735.000 |
| - Phải trả cho các đối tượng khác | 133.651.132.950 | 133.651.132.950 | 104.818.584.085 | 104.818.584.085 |
| | 259.993.880.985 | 259.993.880.985 | 181.138.149.473 | 181.138.149.473 |
| b) Phải trả người bán là các bên liên quan | | | | |
| (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39) | 4.213.211.761 | 4.213.211.761 | 3.784.534.674 | 3.784.534.674 |

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Số phải thu đầu năm | | Số phải nộp trong năm | | Số đã thực nộp trong năm | | Số phải thu cuối năm | |
|--------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|----------------------|-----|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Thuế giá trị gia tăng | - | 3.085.784.252 | 108.956.423.026 | 106.342.423.795 | 621.969.963 | 6.321.753.446 | | |
| Thuế xuất, nhập khẩu | - | - | 4.677.633.886 | 4.677.633.886 | - | - | | |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 7.420.314.333 | 55.000.781.565 | 43.222.642.584 | - | 19.198.453.314 | | |
| Thuế thu nhập cá nhân | - | 225.790.885 | 2.876.438.211 | 2.832.292.066 | - | 269.937.030 | | |
| Thuế tài nguyên | - | 1.366.487.431 | 16.835.117.580 | 16.952.494.010 | - | 1.249.111.001 | | |
| Thuế nhà đất và tiền thuế đất | - | - | 3.715.478.089 | 3.643.784.289 | - | 71.693.800 | | |
| Các loại thuế khác | - | 393.652.017 | 2.577.418.752 | 1.634.180.566 | - | 1.336.890.203 | | |
| Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 2.020.119.800 | 13.092.871.700 | 8.641.606.510 | - | 6.471.384.990 | | |
| | - | 14.512.148.718 | 207.732.162.809 | 187.947.057.706 | 621.969.963 | 34.919.223.784 | | |

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



17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

| | 01/01/2018 | | Trong năm | | 31/12/2018 | |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| a) Vay ngắn hạn | | | | | | |
| Vay ngắn hạn | 841.049.714.257 | 841.049.714.257 | 2.900.513.348.682 | 2.689.584.846.212 | 1.051.978.216.727 | 1.051.978.216.727 |
| Vay và nợ dài hạn đến hạn trả | 27.996.000.000 | 27.996.000.000 | 10.200.000.000 | 21.796.000.000 | 16.400.000.000 | 16.400.000.000 |
| | 869.045.714.257 | 869.045.714.257 | 2.910.713.348.682 | 2.711.380.846.212 | 1.068.378.216.727 | 1.068.378.216.727 |
| b) Vay dài hạn | | | | | | |
| Vay dài hạn | 119.791.356.023 | 119.791.356.023 | - | 32.800.960.963 | 86.990.395.060 | 86.990.395.060 |
| | 119.791.356.023 | 119.791.356.023 | - | 32.800.960.963 | 86.990.395.060 | 86.990.395.060 |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng | (27.996.000.000) | (27.996.000.000) | (10.200.000.000) | (21.796.000.000) | (16.400.000.000) | (16.400.000.000) |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng | 91.795.356.023 | 91.795.356.023 | | | 70.590.395.060 | 70.590.395.060 |

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

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

| | Loại tiền | Lãi suất năm | Hình thức đảm bảo | 31/12/2018 | | 01/01/2018 | |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|-------------------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| | | | | Nguyên tệ | VND | Nguyên tệ | VND |
| Vay ngắn hạn | | | | | | | |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài | VND | Thả nổi | Thế chấp ⁽ⁱ⁾ | 319.099.599.326 | | 190.578.214.193 | |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn | VND | Thả nổi | Thế chấp ⁽ⁱ⁾ | 243.322.151.091 | | 183.852.160.919 | |
| - Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định | USD | Thả nổi | Thế chấp ⁽ⁱ⁾ | 5.298.692,20 | 1.765.032,85 | 40.207.448.323 | |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài | USD | Thả nổi | Thế chấp ⁽ⁱ⁾ | 361.757,85 | 8.412.678.802 | 5.723.557,03 | 130.125.069.077 |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn | USD | Thả nổi | Thế chấp ⁽ⁱ⁾ | 3.234.273,53 | 75.180.688.205 | 1.393.027,04 | 31.670.469.754 |
| - Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định | VND | Thả nổi | Thế chấp ⁽ⁱ⁾ | 96.107.845.831 | | 118.228.346.227 | |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định | VND | Thả nổi | Thế chấp ⁽ⁱ⁾ | 13.189.942.312 | | 19.840.000.000 | |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định | USD | Thả nổi | Thế chấp ⁽ⁱ⁾ | 2.440.404,86 | 56.727.210.971 | 1.783.629,86 | 40.550.824.867 |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Phú Tài | VND | Thả nổi | Thế chấp ⁽ⁱ⁾ | 24.250.000.000 | | 4.361.960.000 | |
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Chi nhánh Bình Định | USD | 4,5%/năm | Thế chấp ⁽ⁱ⁾ | 1.280.000,00 | | - | |
| - Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Bình Định | USD | Thả nổi | Thế chấp ⁽ⁱ⁾ | - | - | 1.149.234,17 | 26.133.585.026 |
| - Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn | VND | Thả nổi | Thế chấp ⁽ⁱ⁾ | - | - | - | 11.536.684.236 |
| - Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn | USD | Thả nổi | Thế chấp ⁽ⁱ⁾ | - | - | 1.754.977,00 | 39.934.501.635 |



Công ty Cổ phần Phú Tài

Địa chỉ: Số 278 Nguyễn Thị Định - TP Quy Nhơn - Tỉnh Bình Định

Báo cáo tài chính riêng

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

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

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

| | Loại tiền | Lãi suất năm | Hình thức đảm bảo | 31/12/2018 | | 01/01/2018 | |
|----------------------------------------------|-----------|------------------------|-------------------|--------------------------|-----|------------------------|-----|
| | | | | Nguyên tệ | VND | Nguyên tệ | VND |
| - Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên | VND | 0%/năm | Tin chấp | 19.760.000.000 | | | |
| - Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài | VND | 0%/năm | Tin chấp | 43.000.000.000 | | | |
| - Vay ngắn hạn cá nhân | VND | Theo từng hợp đồng vay | Tin chấp | - | | 4.030.450.000 | |
| | | | | 1.051.978.216.727 | | 841.049.714.257 | |

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

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

| | Loại tiền | Lãi suất năm | Năm đáo hạn | Hình thức đảm bảo | 31/12/2018 | | 01/01/2018 | |
|-------------------------------------------------------------|-----------|--------------|-------------|-------------------------|-----------------------|-----|------------------------|-----|
| | | | | | Nguyên tệ | VND | Nguyên tệ | VND |
| Vay dài hạn | | | | | | | | |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Phú Tài | VND | Thả nổi | 2020 | Thế chấp ⁽¹⁾ | | | 19.800.960.963 | |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn | VND | Thả nổi | 2023 | Thế chấp ⁽¹⁾ | 86.990.395.060 | | 99.990.395.060 | |
| | | | | | 86.990.395.060 | | 119.791.356.023 | |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng | | | | | - | | (27.996.000.000) | |
| | | | | | 86.990.395.060 | | 91.795.356.023 | |

Khoản đến hạn trả sau 12 tháng

⁽¹⁾ 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.



c) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay đối với các bên liên quan:

| | Mối quan hệ | 31/12/2018 | | 01/01/2018 | |
|----------------------------------------------|-------------|-----------------------|----------------|------------|----------------|
| | | Gốc | Lãi | Gốc | Lãi |
| | | VND | VND | VND | VND |
| Vay | | | | | |
| - Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên | Công ty con | 19.760.000.000 | Không tính lãi | - | Không tính lãi |
| - Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài | Công ty con | 43.000.000.000 | Không tính lãi | - | Không tính lãi |
| | | 62.760.000.000 | - | - | - |

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|-----------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Công ty Đạt Phương | 1.521.306.744 | - |
| CCST Limited | 1.015.423.720 | - |
| Analiz Naden | - | 3.335.439.290 |
| Công ty TNHH Thương mại Hậu Nhân | - | 3.090.717.552 |
| Các khoản người mua trả tiền trước khác | 6.588.793.045 | 3.693.256.479 |
| | 9.125.523.509 | 10.119.413.321 |

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|-------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Trích trước chi phí lãi vay phải trả | 246.141.227 | 123.777.321 |
| Trích trước tiền thuê đất | 2.322.621.750 | 705.600.000 |
| Trích trước chi phí tiền điện | 1.158.156.161 | 680.880.896 |
| Trích trước chi phí hoa hồng môi giới | 1.007.256.989 | 4.176.992.604 |
| Trích trước chi phí vận tải, vận chuyển | 816.356.648 | 377.629.916 |
| Trích trước chi phí thiết kế, vật tư đi kèm | 778.492.719 | 1.142.932.101 |
| Trích trước chi phí làm thủ tục xuất, nhập hàng | 17.285.845 | 314.369.238 |
| Tạm nhập hàng hóa mua ngoài chưa xuất hóa đơn | 16.910.000 | 1.243.252.000 |
| Trích trước chi phí xây dựng nhà máy Diên Tân | - | 5.276.685.868 |
| Chi phí phải trả khác | 428.679.450 | 529.614.090 |
| | 6.791.900.789 | 14.571.734.034 |

20. PHẢI TRẢ KHÁC

| | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|--------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| Kinh phí công đoàn | 944.589.879 | 1.205.708.195 |
| Bảo hiểm xã hội | 81.028.770 | - |
| Bảo hiểm y tế | 15.030.717 | - |
| Bảo hiểm thất nghiệp | 6.142.054 | - |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 5.989.979.648 | 3.195.200.358 |
| - Tiền thuê đất phải trả Cục Tài chính - Bộ Quốc Phòng | 3.261.352.600 | - |
| - Tiền Đảng phí, đoàn phí công đoàn | 952.453.684 | 251.342.822 |
| - Phải trả CBCNV về tiền tạm ứng | 653.180.623 | 455.849.632 |
| - Các quỹ ủng hộ | 446.773.577 | 509.203.577 |
| - Tiền bảo hộ lao động | 158.315.250 | 165.200.775 |
| - Công nợ phải trả Quân khu 5 | 122.000.000 | 122.000.000 |
| - Cổ tức phải trả chủ sở hữu | 76.095.000 | 64.170.000 |
| - Các khoản trợ cấp phải trả người lao động | 28.742.728 | 33.775.629 |
| - Tiền đền bù bảo hiểm | - | 827.955.470 |
| - Lãi vay cá nhân phải trả | - | 36.300.000 |
| - Phải trả, phải nộp khác | 291.066.186 | 729.402.453 |
| | 7.036.771.068 | 4.400.908.553 |
| b) Dài hạn | | |
| Nhận ký quỹ, ký cược | 3.972.039.330 | 279.526.534 |
| | 3.972.039.330 | 279.526.534 |

21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

| | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|---------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 4.647.971.217 | 11.299.198.123 |
| - Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản ^[1] | 4.647.971.217 | 11.299.198.123 |
| | 4.647.971.217 | 11.299.198.123 |
| b) Dài hạn | 3.948.901.631 | 2.325.863.542 |
| - Chi phí hoàn nguyên môi trường | 3.948.901.631 | 2.325.863.542 |
| | 3.948.901.631 | 2.325.863.542 |

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

Công ty Cổ phần Phú Tài

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

Báo cáo tài chính riêng
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

| | VND | VND | VND | VND | VND |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Vốn khác của chủ sở hữu | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng |
| Số dư đầu năm trước | 216.005.310.000 | (194.624.148) | 279.631.762.986 | 261.378.998.471 | 756.821.447.309 |
| Lãi trong năm trước | - | - | - | 323.267.299.366 | 323.267.299.366 |
| Trả cổ tức bằng tiền mặt | - | - | - | (21.600.531.000) | (21.600.531.000) |
| Trả cổ tức bằng cổ phiếu | 43.196.630.000 | - | 4.432.000 | (43.201.062.000) | - |
| Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu | - | - | 157.979.388.096 | (157.979.388.096) | - |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | (38.598.017.375) | (38.598.017.375) |
| Số dư cuối năm trước | 259.201.940.000 | (194.624.148) | 437.615.583.082 | 323.267.299.366 | 1.019.890.198.300 |
| Số dư đầu năm nay | 259.201.940.000 | (194.624.148) | 437.615.583.082 | 323.267.299.366 | 1.019.890.198.300 |
| Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu ^[1] | 51.835.540.000 | 129.588.850.000 | - | - | 181.424.390.000 |
| Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động ^[1] | 12.960.000.000 | 32.400.000.000 | - | - | 45.360.000.000 |
| Lãi trong năm | - | - | - | 369.569.135.728 | 369.569.135.728 |
| Trả cổ tức bằng tiền mặt ^[2] | - | - | - | (32.399.748.000) | (32.399.748.000) |
| Trả cổ tức bằng cổ phiếu ^[2] | 161.996.930.000 | - | 1.810.000 | (161.998.740.000) | - |
| Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu | - | - | 112.705.446.398 | (112.705.446.398) | - |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | (16.163.364.968) | (16.163.364.968) |
| Chi phí tư vấn phát hành cổ phiếu | - | (169.500.000) | - | - | (169.500.000) |
| Số dư cuối năm nay | 485.994.410.000 | 161.624.725.852 | 550.322.839.480 | 369.569.135.728 | 1.567.511.111.060 |

^[1] Trong năm, thực hiện Nghị quyết số 35/NQ-DHĐCĐ ngày 19/03/2017 của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 và Nghị Quyết số 126/NQ-DHĐCĐ ngày 11/08/2017 của Đại Hội đồng cổ đông bất thường năm 2017, Công ty đã hoàn thành 02 đợt phát hành tăng vốn điều lệ như sau:

- Chào bán cho cổ đông hiện hữu 5.183.554 cổ phiếu với giá bán là 35.000 VND/cổ phiếu.

- Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động với số lượng là 1.296.000 cổ phiếu với giá bán là 35.000 VND/cổ phiếu.

^[2] Trong năm, Công ty cũng đã hoàn thành việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt theo chủ trương tại Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2018 của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 với tỷ lệ chi trả cổ tức là 10%. Đồng thời, Công ty cũng đã hoàn thành việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu theo Nghị quyết trên với số cổ phiếu đã được phân phối là 16.199.693 cổ phiếu, tổng giá trị cổ phần phát hành theo mệnh giá là 161.996.930.000 VND.

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2018, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau:

| | Tỷ lệ % | Số tiền VND |
|------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|
| Kết quả kinh doanh sau thuế | | 323.267.299.366 |
| Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 5,00% | 16.163.364.968 |
| Bổ sung vốn chủ sở hữu | 34,86% | 112.705.446.398 |
| Chi trả cổ tức bằng tiền mặt | 10,02% | 32.399.748.000 |
| Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (tương ứng mỗi cổ phần nhận 7.500 VND) | 50,11% | 161.998.740.000 |

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | 31/12/2018 VND | Tỷ lệ % | 01/01/2018 VND | Tỷ lệ % |
|-------------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|
| Ông Lê Vỹ | 57.624.580.000 | 11,86% | 29.023.670.000 | 11,20% |
| Ông Lê Văn Thảo | 35.573.330.000 | 7,32% | 19.292.148.000 | 7,44% |
| Ông Lê Văn Lộc | 27.986.020.000 | 5,76% | 14.195.304.000 | 5,48% |
| Ông Nguyễn Sỹ Hòa | 24.496.980.000 | 5,04% | 13.735.572.000 | 5,30% |
| Các cổ đông khác | 340.313.500.000 | 70,02% | 182.955.246.000 | 70,58% |
| Cộng | 485.994.410.000 | 100% | 259.201.940.000 | 100% |

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

| | Năm 2018 VND | Năm 2017 VND |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - Vốn góp đầu năm | 259.201.940.000 | 216.005.310.000 |
| - Vốn góp tăng trong năm | 226.792.470.000 | 43.196.630.000 |
| - Vốn góp cuối năm | 485.994.410.000 | 259.201.940.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận | | |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm | 64.170.000 | 17.918.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm | 194.398.488.000 | 64.801.593.000 |
| + <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i> | 194.398.488.000 | 64.801.593.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền | 32.387.823.000 | 64.755.341.000 |
| + <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i> | 32.387.823.000 | 64.755.341.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng cổ phiếu | 161.998.740.000 | - |
| + <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i> | 161.998.740.000 | - |
| - Số dư cuối năm | 76.095.000 | 64.170.000 |

d) Cổ phiếu

| | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|--------------------------------------------------|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 48.599.441 | 25.920.194 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ | 48.599.441 | 25.920.194 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 48.599.441 | 25.920.194 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 48.599.441 | 25.920.194 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 48.599.441 | 25.920.194 |

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

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a) Tài sản thuê ngoài

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

b) Ngoại tệ các loại

| | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|-----|------------|------------|
| USD | 573.142,50 | 184.878,19 |
| EUR | 1.052,25 | 165,13 |

c) Nợ khó đòi đã xử lý

| | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|--|---------------|---------------|
| | 2.126.477.030 | 2.126.477.030 |

24. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Năm 2018 | Năm 2017 |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng | 2.606.161.616.535 | 2.049.099.150.712 |
| - <i>Doanh thu bán các sản phẩm gỗ</i> | 1.413.531.402.847 | 932.192.308.483 |
| - <i>Doanh thu bán các sản phẩm đá</i> | 1.172.308.661.566 | 1.106.782.648.158 |
| - <i>Doanh thu bán hàng khác</i> | 20.321.552.122 | 10.124.194.071 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 2.903.857.299 | 2.577.263.409 |
| - <i>Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng</i> | 2.903.857.299 | 2.577.263.409 |
| | 2.609.065.473.834 | 2.051.676.414.121 |
| Doanh thu đối với các bên liên quan | 55.972.634.913 | 41.767.009.594 |

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm 2018 | Năm 2017 |
|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn của hàng hoá, thành phẩm đã bán | 2.014.884.737.412 | 1.524.994.395.558 |
| - Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm gỗ | 1.219.213.035.688 | 769.285.932.692 |
| - Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm đá | 783.464.095.566 | 749.679.886.891 |
| - Giá vốn bán hàng hóa khác | 12.207.606.158 | 6.028.575.975 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 1.097.727.800 | 1.113.996.543 |
| - Giá vốn dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng | 1.097.727.800 | 1.113.996.543 |
| | 2.015.982.465.212 | 1.526.108.392.101 |

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2018 | Năm 2017 |
|------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 25.059.544.496 | 12.194.081.325 |
| Lãi bán chứng khoán kinh doanh | 7.844.265.500 | 508.060.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 59.116.136.500 | 34.490.338.500 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | 3.112.968.087 | 2.652.636.534 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | 1.452.481.677 | 127.447.510 |
| Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán | 2.180.768.313 | 2.113.604.998 |
| | 98.766.164.573 | 52.086.168.867 |

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm 2018 | Năm 2017 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền vay | 52.209.496.249 | 29.482.019.585 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | 7.106.955.631 | 2.732.816.277 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | 131.709.877 | 139.663.542 |
| Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | 100.165.477 | (3.839.998.668) |
| Chi phí tài chính khác | 34.032.289 | 3.587.073 |
| | 59.582.359.523 | 28.518.087.809 |

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Năm 2018 | Năm 2017 |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 18.096.360.212 | 56.714.218.701 |
| Chi phí nhân công | 6.055.064.992 | 285.815.741 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 232.882.624 | 48.657.144 |
| Thuế, phí và lệ phí | 22.096.495.424 | 12.229.068.851 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 59.300.391.584 | 55.534.292.999 |
| Chi phí khác bằng tiền | 3.565.126.252 | 3.421.729.948 |
| | 109.346.321.087 | 128.233.783.384 |

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm 2018 | Năm 2017 |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân công | 56.468.919.414 | 15.530.715.608 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng | 2.831.578.828 | 2.064.086.780 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 7.194.273.084 | 6.779.392.354 |
| Thuế, phí và lệ phí | 5.927.864.835 | 4.109.221.224 |
| Hoàn nhập dự phòng | (763.379.217) | (187.462.749) |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 12.394.372.565 | 10.845.938.009 |
| Chi phí khác bằng tiền | 12.884.749.660 | 9.625.550.503 |
| | 96.938.379.169 | 48.767.441.729 |

30. THU NHẬP KHÁC

| | Năm 2018 | Năm 2017 |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ | 1.268.053.600 | 2.909.096.394 |
| Thu từ hỗ trợ bán hàng gỗ | 1.125.584.756 | 200.236.296 |
| Hoàn thuế nhập khẩu | - | 113.541.396 |
| Thu từ xử lý công nợ | 487.592.764 | 215.584.793 |
| Thu từ bồi thường | - | 621.380.645 |
| Thu từ các dịch vụ khác | 53.641.280 | 106.762.680 |
| Thu nhập khác | 409.476.869 | 116.804.786 |
| | 3.344.349.269 | 4.283.406.990 |

31. CHI PHÍ KHÁC

| | Năm 2018 | Năm 2017 |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền phạt do giao chậm hàng | 2.872.662.269 | 3.788.442.276 |
| Giá trị tài sản cháy nổ không được bồi thường | 961.913.064 | - |
| Chi phí ủng hộ địa phương | 576.515.940 | - |
| Phạt hành chính, phạt thuế | 123.008.270 | 853.404.128 |
| Xử lý công nợ | 8.163.400 | 6.386.084 |
| Các khoản khác | 393.196.716 | 162.006.122 |
| | 4.935.459.659 | 4.810.238.610 |

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Năm 2018 | Năm 2017 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN | 424.391.003.026 | 371.608.046.345 |
| Trong đó: | | |
| - Lợi nhuận được hưởng ưu đãi miễn thuế ^[1] | 75.458.872.307 | 99.936.296.933 |
| - Lợi nhuận được hưởng ưu đãi giảm thuế ^[1] | 36.059.805.919 | - |
| - Lợi nhuận không được hưởng ưu đãi thuế | 348.932.130.719 | 271.671.749.412 |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 3.297.401.562 | 3.457.302.459 |
| Các khoản điều chỉnh giảm | (59.118.161.500) | (34.527.480.200) |
| Thu nhập chịu thuế TNDN | 368.570.243.088 | 340.537.868.604 |
| Thuế suất thuế TNDN | 20% | 20% |
| Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 73.714.048.618 | 68.107.573.720 |
| Thuế TNDN được miễn giảm | (18.697.755.053) | (19.987.259.386) |
| - Thuế TNDN được giảm tại Nhà máy chế biến đá Ôp lát tại tỉnh Đồng Nai | (3.605.980.592) | - |
| - Thuế TNDN được miễn tại Nhà máy chế biến đá Ôp lát tại tỉnh Đồng Nai | - | (7.721.012.654) |
| - Thuế TNDN được miễn tại Nhà máy chế biến đá Ôp lát tại tỉnh Bình Định | (9.161.376.150) | (8.001.462.585) |
| - Thuế TNDN được miễn tại Nhà máy chế biến đá Ôp lát tại tỉnh Hưng Yên | (5.930.398.311) | (4.264.784.147) |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 55.016.293.565 | 48.120.314.334 |
| Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay | (15.512.000) | 316.447.377 |
| Thuế TNDN phải nộp đầu năm | 7.420.314.333 | 26.374.138.650 |
| Thuế TNDN đã nộp trong năm | (43.222.642.584) | (67.390.586.028) |
| Thuế TNDN phải nộp cuối năm | 19.198.453.314 | 7.420.314.333 |

^[1] Công ty được hưởng chính sách ưu đãi thuế đối với Nhà máy chế biến đá ôp lát tại các tỉnh Đồng Nai, Bình Định và Hưng Yên như đã nêu tại Thuyết minh số 2.22.

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

| | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 672.393.004 | 493.478.737 |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 672.393.004 | 493.478.737 |

b) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

| | Năm 2018 | Năm 2017 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|
| | VND | VND |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | (672.393.004) | (493.478.737) |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 493.478.737 | 397.464.005 |
| | (178.914.267) | (96.014.732) |

34. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm 2018 | Năm 2017 |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 987.778.964.675 | 802.467.208.855 |
| Chi phí nhân công | 231.661.256.161 | 212.990.913.613 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng | 43.699.516.782 | 7.366.329.423 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 117.442.545.796 | 96.544.108.595 |
| Thuế, phí và lệ phí | 36.303.878.633 | 46.539.746.688 |
| Hoàn nhập dự phòng | (763.379.217) | (187.462.749) |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 324.231.230.213 | 185.605.087.799 |
| Chi phí khác bằng tiền | 30.980.712.064 | 22.797.822.750 |
| | 1.771.334.725.106 | 1.374.123.754.974 |

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

| | Giá trị sổ kế toán | | | |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 31/12/2018 | | 01/01/2018 | |
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Tài sản tài chính | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 38.190.697.548 | - | 34.310.836.719 | - |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 521.798.538.664 | (3.710.801.782) | 360.981.993.691 | (4.474.180.999) |
| Các khoản cho vay | 487.127.503.332 | - | 233.083.107.069 | - |
| Đầu tư ngắn hạn | 450.000.000 | - | 12.061.200.000 | - |
| | 1.047.566.739.544 | (3.710.801.782) | 640.437.137.479 | (4.474.180.999) |

| | Giá trị số kế toán | |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
| | VND | VND |
| Nợ phải trả tài chính | | |
| Vay và nợ | 1.138.968.611.787 | 960.841.070.280 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 271.002.691.383 | 185.818.584.560 |
| Chi phí phải trả | 6.791.900.789 | 14.571.734.034 |
| | 1.416.763.203.959 | 1.161.231.388.874 |

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

| | Từ 1 năm trở | Trên 1 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|----------------------------|-----------------------|------------|------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Tại ngày 31/12/2018 | | | | |
| Đầu tư ngắn hạn | 450.000.000 | - | - | 450.000.000 |
| Cộng | 450.000.000 | - | - | 450.000.000 |
| Tại ngày 01/01/2018 | | | | |
| Đầu tư ngắn hạn | 12.061.200.000 | - | - | 12.061.200.000 |
| Cộng | 12.061.200.000 | - | - | 12.061.200.000 |

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|------------------------------------|------------------------|----------------------|------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Tại ngày 31/12/2018 | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 38.190.697.548 | - | - | 38.190.697.548 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 512.994.951.679 | 5.092.785.203 | - | 518.087.736.882 |
| Cộng | 551.185.649.227 | 5.092.785.203 | - | 556.278.434.430 |
| Tại ngày 01/01/2018 | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 34.310.836.719 | - | - | 34.310.836.719 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 351.660.214.889 | 4.847.597.803 | - | 356.507.812.692 |
| Cộng | 385.971.051.608 | 4.847.597.803 | - | 390.818.649.411 |

Rủi ro thanh khoản

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

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

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------|------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Tại ngày 31/12/2018 | | | | |
| Vay và nợ | 1.068.378.216.727 | 70.590.395.060 | - | 1.138.968.611.787 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 267.030.652.053 | 3.972.039.330 | - | 271.002.691.383 |
| Chi phí phải trả | 6.791.900.789 | - | - | 6.791.900.789 |
| | 1.342.200.769.569 | 74.562.434.390 | - | 1.416.763.203.959 |
| Tại ngày 01/01/2018 | | | | |
| Vay và nợ | 869.045.714.257 | 91.795.356.023 | - | 960.841.070.280 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 185.539.058.026 | 279.526.534 | - | 185.818.584.560 |
| Chi phí phải trả | 14.571.734.034 | - | - | 14.571.734.034 |
| | 1.069.156.506.317 | 92.074.882.557 | - | 1.161.231.388.874 |

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

36. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

| | Năm 2018 | Năm 2017 |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 2.900.513.348.682 | 2.550.774.910.347 |

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

| | Năm 2018 | Năm 2017 |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 2.722.385.807.175 | 2.172.918.289.845 |

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

Tại Quyết định số 157/QĐ-HĐQT ngày 05/12/2018, Hội đồng quản trị Công ty đã thống nhất việc nhận chuyển nhượng 3.430.000 cổ phần, tương đương 98% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Mineral với giá trị 5.700.000.000 VND. Ngày 11/01/2019, Công ty đã hoàn tất thủ tục nhận chuyển nhượng và thay đổi tên Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Mineral thành Công ty Cổ phần Đá Phú Tài Ninh Thuận.

Ngày 12/02/2019, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 20/NQ-HĐQT về việc thông qua phương án mua lại cổ phiếu đã phát hành làm cổ phiếu quỹ với nội dung chủ yếu sau: Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến mua để làm cổ phiếu quỹ là 1.500.000 cổ phiếu; Thời gian thực hiện trong tháng 3 - 4 năm 2019, sau khi được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

Ngày 21/02/2019, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 25/NQ-HĐQT về việc thống nhất thông qua các nội dung tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 như sau: Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông năm 2019 là ngày 15/03/2019; Thời gian dự kiến tổ chức là ngày 06/04/2019.

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

38. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

| | Kinh doanh đá | Kinh doanh gỗ | Thương mại và dịch vụ | Tổng cộng các bộ phận | Loại trừ | Tổng cộng toàn Doanh nghiệp |
|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 1.172.308.661.566 | 1.413.531.402.847 | 23.225.409.421 | 2.609.065.473.834 | - | 2.609.065.473.834 |
| - Bán hàng nội địa | 864.443.637.705 | 586.405.108.386 | 23.225.409.421 | 1.474.074.155.512 | - | 1.474.074.155.512 |
| - Xuất khẩu | 307.865.023.861 | 827.126.294.461 | - | 1.134.991.318.322 | - | 1.134.991.318.322 |
| Giá vốn của hàng bán ra bên ngoài | 783.464.095.566 | 1.219.213.035.688 | 13.305.333.958 | 2.015.982.465.212 | - | 2.015.982.465.212 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 388.844.566.000 | 194.318.367.159 | 9.920.075.463 | 593.083.008.622 | - | 593.083.008.622 |
| Tổng chi phí mua tài sản cố định | 114.054.768.172 | 81.076.745.566 | - | 195.131.513.738 | - | 195.131.513.738 |
| Tài sản bộ phận | 1.045.567.835.881 | 2.714.822.897.816 | - | 3.760.390.733.697 | (1.025.530.196.339) | 2.734.860.537.358 |
| Tài sản không phân bổ | - | - | - | 367.929.702.770 | - | 367.929.702.770 |
| Tổng tài sản | 1.045.567.835.881 | 2.714.822.897.816 | - | 4.128.320.436.467 | (1.025.530.196.339) | 3.102.790.240.128 |
| Nợ phải trả của các bộ phận | 1.020.262.805.749 | 2.180.917.476.456 | - | 3.201.180.282.205 | (1.025.530.196.339) | 2.175.650.085.866 |
| Tổng nợ phải trả | 1.020.262.805.749 | 2.180.917.476.456 | - | 3.201.180.282.205 | (1.025.530.196.339) | 2.175.650.085.866 |

Theo khu vực địa lý

Khu vực địa lý được xác định căn cứ theo phân cấp quản lý giữa các xí nghiệp, chi nhánh (đơn vị hạch toán phụ thuộc) của Công ty. Trong năm, hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ chủ yếu diễn ra tại khu vực tỉnh Bình Định, hoạt động tại các địa phương khác chiếm tỷ trọng không đáng kể (dưới 10%) nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

39. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại Thuyết minh số 17)

Giao dịch phát sinh trong năm:

| | Mối quan hệ | Năm 2018 VND | Năm 2017 VND |
|-----------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| Đầu tư vốn vào Công ty | | 120.000.000.000 | 181.959.025.243 |
| Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt | Công ty con | - | 7.000.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định | Công ty con | - | 25.309.025.243 |
| Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng | Công ty con | - | 70.000.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai | Công ty con | - | 45.000.000.000 |
| Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH | Công ty con | - | 34.650.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài | Công ty con | 90.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên | Công ty con | 30.000.000.000 | - |
| Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ | | 56.014.531.388 | 41.767.009.594 |
| Công ty Cổ phần Vina G7 | Công ty con | 24.337.294.552 | 18.100.985.938 |
| Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt | Công ty con | 15.039.500.098 | 11.460.287.780 |
| Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH | Công ty con | 5.444.420.174 | 714.285.800 |
| Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên | Công ty con | 5.245.901.476 | 77.550.000 |
| Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai | Công ty con | 3.505.792.888 | 6.743.349.122 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa | Đầu tư khác | - | - |
| Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định | Công ty con | 954.727.800 | 954.727.800 |
| Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng | Công ty con | 98.000.000 | 98.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đá Universal | Công ty con | 1.377.806.400 | 3.617.823.154 |
| Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài | Công ty con | 11.088.000 | - |
| Bán tài sản cố định | | 3.670.886.260 | 2.288.548.136 |
| Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên | Công ty con | 3.065.886.260 | 1.294.500.000 |
| Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt | Công ty con | 605.000.000 | 923.270.936 |
| Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH | Công ty con | - | 70.777.200 |
| Công ty Cổ phần Vina G7 | Công ty con | - | - |
| Mua nguyên vật liệu, hàng hóa | | 63.036.939.738 | 49.195.091.691 |
| Công ty TNHH MTV Khoáng Sản Tuấn Đạt | Công ty con | 47.291.445.418 | 41.667.268.085 |
| Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH | Công ty con | 9.825.929.078 | 955.480.000 |
| Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên | Công ty con | 5.795.983.302 | 4.486.253.886 |
| Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định | Công ty con | 80.867.840 | 1.688.859.410 |
| Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai | Công ty con | 42.714.100 | 364.235.391 |
| Công ty Cổ phần Vina G7 | Công ty con | - | 32.994.919 |
| Mua dịch vụ sửa chữa xe | | 310.034.100 | 386.258.143 |
| Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định | Công ty con | 310.034.100 | 386.258.143 |
| Mua dịch vụ gia công đá | | 1.000.983.013 | 8.287.698.187 |
| Công ty Cổ phần Đá Universal | Công ty con | 1.000.983.013 | 8.287.698.187 |
| Mua tài sản cố định | | 5.182.537.518 | 2.035.123.746 |
| Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH | Công ty con | - | 964.043.746 |
| Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên | Công ty con | - | 1.071.080.000 |
| Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng | Công ty con | 1.018.800.000 | - |
| Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định | Công ty con | 4.163.737.518 | - |

Giao dịch phát sinh trong năm (tiếp theo):

| | Mối quan hệ | Năm 2018 VND | Năm 2017 VND |
|-------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Cổ tức/ Lợi nhuận nhận được | | 58.390.436.500 | 33.707.736.000 |
| Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng | Công ty con | 32.410.000.000 | 14.600.000.000 |
| Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng Phú Yên | Công ty con | 9.865.436.500 | 8.307.736.000 |
| Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định | Công ty con | 7.589.000.000 | 4.200.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai | Công ty con | 4.866.000.000 | 5.200.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Khoáng Sản Tuần Đợt | Công ty con | 3.660.000.000 | 1.400.000.000 |
| Lãi cho vay | | 15.141.241.037 | 9.174.445.612 |
| Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH | Công ty con | 9.030.351.019 | 3.211.627.601 |
| Công ty TNHH MTV Khoáng Sản Tuần Đợt | Công ty con | 2.322.564.219 | 785.027.035 |
| Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai | Công ty con | 2.131.081.322 | 903.949.694 |
| Công ty Cổ phần Đá Universal | Công ty con | 730.166.796 | 272.729.197 |
| Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng | Công ty con | 545.045.689 | 3.789.252.203 |
| Công ty TNHH Cổ phần Vina G7 | Công ty con | 382.031.992 | 104.194.465 |
| Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định | Công ty con | - | 107.665.417 |

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

| | Mối quan hệ | 31/12/2018 VND | 01/01/2018 VND |
|-------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | | 13.226.014.062 | 12.296.094.527 |
| Công ty Cổ phần Vina G7 | Công ty con | 7.978.416.779 | 8.614.406.584 |
| Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH | Công ty con | 1.809.310.864 | 661.044.179 |
| Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên | Công ty con | 1.225.329.403 | - |
| Công ty TNHH MTV Khoáng Sản Tuần Đợt | Công ty con | 1.317.875.342 | 1.415.595.469 |
| Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai | Công ty con | 882.884.874 | 917.076.165 |
| Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài | Công ty con | 12.196.800 | - |
| Công ty Cổ phần Đá Universal | Công ty con | - | 687.972.130 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | | 991.981 | - |
| Công ty Cổ phần Đá Universal | Công ty con | 991.981 | - |
| Phải trả cho người bán ngắn hạn | | 4.213.211.761 | 3.784.534.674 |
| Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH | Công ty con | 4.057.790.000 | - |
| Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuần Đợt | Công ty con | 139.882.600 | 81.855.446 |
| Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định | Công ty con | 15.539.161 | 863.110.616 |
| Công ty Cổ phần Đá Universal | Công ty con | - | 1.878.470.007 |
| Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng Phú Yên | Công ty con | - | 560.439.675 |
| Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai | Công ty con | - | 400.658.930 |

105
TY
HUU HA
TOAN
C
HA N

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính (tiếp theo):

| | Mối quan hệ | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|-------------------------------------------|---------------|------------------------|------------------------|
| | | VND | VND |
| Phải thu cho vay ngắn hạn | | 320.602.225.166 | 198.845.868.907 |
| Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH | Công ty con | 137.015.480.462 | 123.094.600.000 |
| Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai | Công ty con | 53.800.400.000 | 27.030.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng | Công ty con | 46.319.153.963 | 14.629.153.963 |
| Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt | Công ty con | 41.822.427.525 | 22.491.351.728 |
| Công ty Cổ phần Đá Universal | Công ty con | 12.000.000.000 | 10.000.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định | Công ty con | 11.774.763.216 | 1.600.763.216 |
| Công ty Cổ phần Vina G7 | Công ty con | 9.500.000.000 | - |
| Bà Nguyễn Thị Kiêm Oanh | Bên liên quan | 8.370.000.000 | - |
| Phải thu khác | | 1.501.501.313 | 3.420.379.496 |
| Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt | Công ty con | 697.110.244 | 123.253.790 |
| Công ty Cổ phần Đá Universal | Công ty con | 203.871.959 | 55.701.385 |
| Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng | Công ty con | 225.505.251 | 59.620.351 |
| Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định | Công ty con | - | 31.960.320 |
| Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai | Công ty con | 279.589.741 | 166.362.309 |
| Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH | Công ty con | - | 2.944.533.181 |
| Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng Phú Yên | Công ty con | - | 38.948.160 |
| Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài | Công ty con | 42.250.500 | - |
| Công ty Cổ phần Vina G7 | Công ty con | 53.173.618 | - |

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

| | Năm 2018 | Năm 2017 |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| | VND | VND |
| Thu nhập của Tổng Giám đốc | 972.000.000 | 880.914.464 |
| Thu nhập của HĐQT, Ban Kiểm soát và người quản lý khác | 5.125.836.893 | 4.712.045.794 |

41. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 01 tháng 03 năm 2019

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN THẢO