

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

(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 hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 57
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 57

## 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 hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

### 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 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp.

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
Ông Trần Hữu Đức	Thành viên

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 toán nội bộ bao gồm:

Ông Bùi Thức Hùng	Trưởng Ban
Ông Trương Công Hoàng	Thành viên
Bà Đặng Thị Tú Oanh	Thành viên
Ông Phan Minh Dương	Thành viên

(Bổ nhiệm ngày 01/08/2019)

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2019, 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 hợp nhất.

### 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 25 tháng 03 năm 2020



TM. Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Giám đốc

LÊ VĂN THẢO

Số: 250320.008/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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phú Tài được lập ngày 25/03/2020, từ trang 06 đến trang 57, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### **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 hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 hợp nhất 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 2019, 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 hợp nhất.



**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 25 tháng 03 năm 2020

**Nguyễn Duy Quảng**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 3363-2020-002-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.440.614.443.129</b>	<b>2.096.124.844.587</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	4	<b>126.518.814.646</b>	<b>67.039.272.068</b>
111	1. Tiền		126.518.814.646	67.039.272.068
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	5	<b>50.450.000.000</b>	<b>157.549.278.166</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		450.000.000	450.000.000
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		50.000.000.000	157.099.278.166
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>739.104.591.208</b>	<b>730.963.177.284</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	690.232.957.345	639.141.601.009
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	40.765.431.102	62.027.125.553
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	17.796.011.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	20.175.936.095	24.761.742.037
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(12.069.733.334)	(13.062.805.516)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	299.503.201
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	10	<b>1.321.758.658.038</b>	<b>1.020.171.869.415</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.321.758.658.038	1.020.171.869.415
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>202.782.379.237</b>	<b>120.401.247.654</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	35.089.817.187	36.591.535.025
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		167.620.868.250	83.181.615.062
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	71.693.800	628.097.567

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.888.079.925.968</b>	<b>1.303.117.086.904</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>18.976.312.322</b>	<b>10.720.025.001</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	18.976.312.322	10.720.025.001
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.479.731.335.890</b>	<b>1.081.386.306.624</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	1.449.957.969.640	1.051.398.781.196
222	- Nguyên giá		2.452.786.879.379	1.879.578.246.956
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.002.828.909.739)	(828.179.465.760)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	29.773.366.250	29.987.525.428
228	- Nguyên giá		49.104.846.868	46.457.516.253
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(19.331.480.618)	(16.469.990.825)
240	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>158.109.175.503</b>	<b>93.459.510.317</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	158.109.175.503	93.459.510.317
250	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>5</b>	<b>4.800.000.000</b>	<b>4.200.000.000</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.800.000.000	4.200.000.000
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>226.463.102.253</b>	<b>113.351.244.962</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	200.818.462.078	96.998.583.851
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	37	900.087.827	795.333.320
269	3. Lợi thế thương mại	12	24.744.552.348	15.557.327.791
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>4.328.694.369.097</b>	<b>3.399.241.931.491</b>



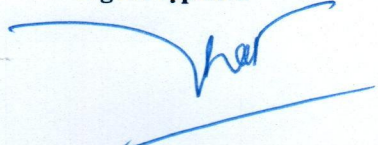
## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(Tiếp theo)

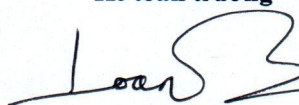
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.483.177.333.340</b>	<b>1.740.055.844.512</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.203.416.165.574</b>	<b>1.657.266.394.235</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	444.108.623.443	327.190.341.025
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	28.408.044.984	27.376.109.614
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	87.055.534.055	48.850.405.956
314	4. Phải trả người lao động		52.489.253.713	54.486.320.054
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	15.114.131.685	9.165.580.807
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	207.000.000	152.636.363
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	17.160.897.244	17.824.629.423
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	1.519.416.149.287	1.131.280.461.665
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	4.405.733.967	4.647.971.217
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		35.050.797.196	36.291.938.111
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>279.761.167.766</b>	<b>82.789.450.277</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	4.238.083.329	4.248.039.330
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22	270.502.850.317	74.023.682.560
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	37	387.294.247	20.033.095
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	23	4.632.939.873	4.497.695.292
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.845.517.035.757</b>	<b>1.659.186.086.979</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	24	<b>1.845.517.035.757</b>	<b>1.659.186.086.979</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		485.994.410.000	485.994.410.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		485.994.410.000	485.994.410.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		162.128.986.832	162.128.986.832
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		767.393.543.292	566.683.450.074
415	4. Cổ phiếu quỹ		(82.808.934.273)	-
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		6.068.006.808	5.266.263.893
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		445.727.592.563	385.458.429.987
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		10.351.840.856	831.015.239
421b	LNST chưa phân phối năm nay		435.375.751.707	384.627.414.748
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		61.013.430.535	53.654.546.193
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>4.328.694.369.097</b>	<b>3.399.241.931.491</b>

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

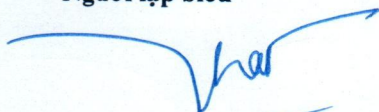


## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2019

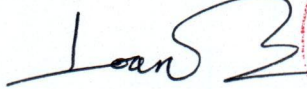
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019		Năm 2018	
			VND		VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	5.549.170.322.998	4.719.065.031.021		
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27	32.967.894	-		
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	28	5.549.137.355.104	4.719.065.031.021		
11	4. Giá vốn hàng bán	29	4.517.926.967.318	3.876.043.018.702		
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.031.210.387.786	843.022.012.319		
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30	16.310.654.727	26.965.864.987		
22	7. Chi phí tài chính	31	96.546.972.037	66.809.799.481		
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		92.311.437.775	57.210.326.024		
25	8. Chi phí bán hàng	32	223.622.983.369	177.405.041.790		
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	185.443.262.020	157.471.418.817		
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		541.907.825.087	468.301.617.218		
31	11. Thu nhập khác	34	11.990.814.263	11.966.928.033		
32	12. Chi phí khác	35	3.863.178.858	5.195.771.478		
40	13. Lợi nhuận khác		8.127.635.405	6.771.156.555		
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		550.035.460.492	475.072.773.773		
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	36	92.969.984.325	75.362.815.158		
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	37	262.506.647	(98.814.283)		
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>456.802.969.520</u>	<u>399.808.772.898</u>		
61	18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		435.375.751.707	384.627.414.748		
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		21.427.217.813	15.181.358.150		
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	38	9.109	8.389		

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 25 tháng 03 năm 2020

Tổng Giám đốc



**LÊ VĂN THẢO**

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>550.035.460.492</b>	<b>475.072.773.773</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		<b>267.898.818.910</b>	<b>203.893.160.419</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		190.925.459.553	169.524.717.105
03	- Các khoản dự phòng		(1.100.064.851)	(5.665.390.421)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(1.154.754.778)	(2.158.780.581)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(13.083.258.789)	(15.017.711.708)
06	- Chi phí lãi vay		92.311.437.775	57.210.326.024
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>817.934.279.402</b>	<b>678.965.934.192</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(121.073.241.743)	(227.590.547.937)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(299.194.029.828)	(299.635.410.139)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		103.199.160.926	125.732.762.240
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(103.128.063.898)	(31.996.381.730)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	11.611.200.000
14	- Tiền lãi vay đã trả		(91.975.750.855)	(56.451.452.476)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(59.080.607.908)	(59.975.480.985)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		665.950.623	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(24.056.273.687)	(28.844.884.708)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>223.291.423.032</b>	<b>111.815.738.457</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(612.788.961.065)	(286.236.684.532)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		19.350.403.092	6.088.697.325
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(951.862.141)	(137.658.051.004)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		125.847.151.307	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(41.624.851.856)	(4.200.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	10.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		9.346.413.926	10.055.391.573
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(500.821.706.737)</b>	<b>(411.940.646.638)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2019  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	226.614.890.000
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(82.808.934.273)	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		4.559.949.317.408	2.965.899.100.515
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(3.975.185.340.930)	(2.838.773.947.065)
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(165.014.889.400)	(41.999.194.948)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>336.940.152.805</b>	<b>311.740.848.502</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>59.409.869.100</b>	<b>11.615.940.321</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>67.039.272.068</b>	<b>55.423.331.747</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		69.673.478	-
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>4</b>	<b>126.518.814.646</b>	<b>67.039.272.068</b>

Người lập biểu

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 25 tháng 03 năm 2020  
Tổng Giám đốc



**LÊ VĂN THẢO**

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2019

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

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 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp.

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

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

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

#### Cấu trúc tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2019 bao gồm:

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

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

<sup>(i)</sup> Đây là các công ty con được Công ty mua theo Quyết định của Hội đồng quản trị (Chi tiết tại thuyết minh số 3).

<sup>(ii)</sup> Thực hiện Quyết định số 70/QĐ-HĐQT ngày 20/05/2019 của Hội đồng quản trị, Công ty Cổ phần Phú Tài đã hoàn tất các thủ tục thành lập Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài với vốn điều lệ là 100.000.000.000 VND. Đến ngày 31/12/2019, Công ty đã góp đủ vốn như cam kết.

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

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

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

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

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 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. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

##### Nợ phải trả tài chính

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

##### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

#### 2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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.

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

## 2.7. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ, Công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

## 2.8. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

*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. Nếu không xác định được giá trị thị trường của khoản đầu tư thì căn cứ vào Báo cáo tài chính của đơn vị đầu tư tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.
- 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.



## 2.9. Các khoản nợ phải thu

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

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

## 2.10. Hàng tồn kho

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

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

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

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

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đối với hoạt động sản xuất được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đối với hoạt động xây lắp được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

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.

## 2.11. Tài sản cố định

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

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

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

## 2.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

### 2.13. Thuê hoạt động

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

### 2.14. Chi phí trả trước

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

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

### 2.15. Các khoản nợ phải trả

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

### 2.16. Vay

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

### 2.17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn 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.

### 2.18. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong 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 hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

### 2.19. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

Chi 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 kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

## 2.20. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

## 2.21. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

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 đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: 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.

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

## 2.22. Doanh thu

### *Doanh thu 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.

## 2.23. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

## 2.24. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ 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.

## 2.25. Chi phí tài chính

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

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

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

## 2.26. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

c) Ưu đãi thuế

Theo các Giấy chứng nhận đầu tư: Số 47221001231 ngày 05/05/2015 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai; Số 0421432406 ngày 25/04/2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định; Số 4766305247 ngày 29/08/2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên; và Số 4421721746 ngày 23/01/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định, Công ty được miễn 2 năm thuế thu nhập doanh nghiệp kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm tiếp theo đối với thu nhập chịu thuế phát sinh tại Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Đồng Nai, Bình Định, Hưng Yên và Nhà máy chế biến gỗ tỉnh Bình Định. 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; và năm 2018 là năm đầu tiên Nhà máy chế biến gỗ tại Bình Định được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp.

d) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, Công ty được áp dụng các mức thuế suất thuế TNDN như sau:

- Miễn giảm thuế TNDN tại Nhà máy Chế biến gỗ tại tỉnh Bình Định;
- Thuế suất 10% đối với hoạt động sản xuất kinh doanh tại Nhà máy Chế biến đá ốp lát tỉnh Đồng Nai, Bình Định và Hưng Yên;
- Thuế suất 20% đối với hoạt động của các Chi nhánh còn lại và Công ty con.

## 2.27. Lãi trên cổ phiếu

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

## 2.28. Các bên liên quan

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

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

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

## 2.29. Thông tin bộ phận

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

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

### 3. HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

Vào ngày 31/03/2019, Công ty Cổ phần Phú Tài đã mua 99% cổ phần của Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát, một Công ty được thành lập theo Luật doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4200741669 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 18/03/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 17/05/2019. Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty sản xuất và chế biến đá.

Giá trị hợp lý của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được của Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát vào ngày hợp nhất kinh doanh, lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất kinh doanh như sau:

Diễn giải	Giá trị ghi sổ tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát VND	Các điều chỉnh theo giá trị hợp lý VND	Giá trị hợp lý tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát VND
<b>Tài sản</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	133.230.873	-	133.230.873
Hàng tồn kho	2.234.649.416	-	2.234.649.416
Chi phí trả trước ngắn hạn	1.078.747.682	-	1.078.747.682
Thuế GTGT được khấu trừ	441.579.399	-	441.579.399
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	3.564.154	-	3.564.154
Phải thu dài hạn khác	176.796.000	-	176.796.000
Tài sản cố định hữu hình (thuần)	22.340.794.264	-	22.340.794.264
Tài sản cố định vô hình (thuần)	2.647.330.615	-	2.647.330.615
Chi phí trả trước dài hạn	4.830.500	-	4.830.500
<b>Cộng tài sản</b>	<b>29.061.522.903</b>	<b>-</b>	<b>29.061.522.903</b>
<b>Nợ phải trả</b>			
Nợ ngắn hạn	-	-	-
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng giá trị tài sản thuần</b>	<b>29.061.522.903</b>		<b>29.061.522.903</b>
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát			290.615.229
<b>Tổng giá trị tài sản thuần tương ứng với lợi ích của Tập đoàn (99%)</b>			<b>28.770.907.674</b>
<b>Tổng giá phí của khoản đầu tư này</b>			<b>39.600.000.000</b>
<b>Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 12)</b>			<b>10.829.092.326</b>

Vào ngày 31/12/2018, Công ty Cổ phần Phú Tài đã mua 98% cổ phần của Công ty Cổ phần Đá Phú Tài Ninh Thuận, (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Mineral), một Công ty được thành lập theo Luật doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103008804, đăng ký lần đầu ngày 07/01/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 11/01/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận cấp. Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là sản xuất và chế biến đá.

Giá trị hợp lý của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Cổ phần Đá Phú Tài Ninh Thuận vào ngày hợp nhất kinh doanh, lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất kinh doanh như sau:

Diễn giải	Giá trị ghi sổ tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát VND	Các điều chỉnh theo giá trị hợp lý VND	Giá trị hợp lý tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát VND
<b>Tài sản</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.319.917.271	-	3.319.917.271
Hàng tồn kho	158.109.379	-	158.109.379
Thuế GTGT được khấu trừ	20.963.847	-	20.963.847
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	600.000.000	-	600.000.000
<b>Cộng tài sản</b>	<b>4.098.990.497</b>	<b>-</b>	<b>4.098.990.497</b>
<b>Nợ phải trả</b>			
Nợ ngắn hạn	34.011.776	-	34.011.776
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>34.011.776</b>	<b>-</b>	<b>34.011.776</b>
<b>Tổng giá trị tài sản thuần</b>	<b>4.064.978.721</b>		<b>4.064.978.721</b>
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát			81.299.574
<b>Tổng giá trị tài sản thuần tương ứng với lợi ích của Tập đoàn (98%)</b>			<b>3.983.679.147</b>
<b>Tổng giá phí của khoản đầu tư này</b>			<b>5.000.000.000</b>
<b>Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 12)</b>			<b>1.016.320.853</b>

#### 4. TIỀN

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền mặt	8.613.179.523	10.850.847.601
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	117.905.635.123	56.188.424.467
	<b>126.518.814.646</b>	<b>67.039.272.068</b>

#### 5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(i)</sup>	50.000.000.000	-	157.099.278.166	-
	<b>50.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>157.099.278.166</b>	<b>-</b>

<sup>(i)</sup> Tại ngày 31/12/2019, Công ty có khoản tiền gửi kỳ hạn 6 tháng được gửi tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Chi nhánh Bình Định số tiền 50.000.000.000 VND với lãi suất là 8%/năm.



b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>				
- Tổng Công ty MBLand <sup>(i)</sup>	450.000.000	-	450.000.000	-
	<b>450.000.000</b>	<b>-</b>	<b>450.000.000</b>	<b>-</b>

<sup>(i)</sup> 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.

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa	4.200.000.000	-	4.200.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp hóa chất Lào Cai <sup>(i)</sup>	600.000.000	-	-	-
	<b>4.800.000.000</b>	<b>-</b>	<b>4.200.000.000</b>	<b>-</b>

<sup>(i)</sup> Đây là khoản đầu tư của Công ty Cổ phần đá Phú Tài Ninh Thuận (công ty con) vào Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Hóa chất Lào Cai.

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.

**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	Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	0,85%	0,85%	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Công nghiệp hóa chất Lào Cai	Thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	4,00%	4,00%	Khai thác quặng kinh loại không chứa sắt

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Anavil Company LTD	30.612.478.469	-	-	-
- Công ty TNHH Thanh Hòa	42.463.742	-	51.649.110.184	-
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Gỗ Vinh Thái	-	-	36.871.832.087	-
- Yaraghi LLC	28.746.048.543	-	21.076.117.472	-
- Castorama France SAS	32.368.060.586	-	19.414.691.113	-
- Brico Depot Sas	6.515.711.048	-	18.195.256.888	-
- Công ty TNHH Thương mại Hậu Nhân	7.747.377.984	-	18.044.891.163	-
- Carrefour Imports SAS	34.121.173.400	-	16.744.815.647	-
- Masterbrand Cabinets INC	31.809.765.046	-	15.468.479.398	-
- B and Q PLC	14.713.829.868	-	15.151.536.305	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Vận tải Thế Anh	13.900.921.383	-	12.853.639.928	-
- Bricostore	2.039.196.588	-	12.662.515.514	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	3.524.050.195	-	12.351.278.759	-
- Advance Furniture (VIC) PTY	2.965.752.449	-	10.856.318.479	-
- Melissa & Doug LLC	19.879.488.227	-	9.653.025.432	-
- Công ty Cổ phần Licogi 13	2.861.966.771	(1.657.133.365)	6.787.361.354	(5.282.527.948)
- Công ty TNHH Ánh Kim	9.795.477.973	-	6.611.993.362	-
- Axxcess Inc Pte Ltd-Mco	-	-	4.889.062.012	-
- Granitas Granit	5.612.079.775	-	3.774.724.472	-
- Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng IP	691.380.700	-	2.491.380.700	-
- Chi nhánh Công ty TNHH MTV Hoàng gia Cần Thơ	7.290.918.930	-	-	-
- Innocent Inc	10.168.627.171	-	-	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	424.826.188.497	(8.557.912.246)	343.593.570.740	(5.941.846.095)
	<b>690.232.957.345</b>	<b>(10.215.045.611)</b>	<b>639.141.601.009</b>	<b>(11.224.374.043)</b>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Tân Đại Phú	-	-	12.663.541.400	-
- Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Huỳnh Lê	-	-	5.200.000.000	-
- Sheng Yuan Machinery Co. Ltd	-	-	4.513.166.240	-
- Muradir	1.029.010.769	-	3.466.071.217	-
- Công ty Ô tô Toyota Việt Nam	-	-	1.000.408.220	-
- Jaf Globle	1.175.078.571	-	-	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	38.561.341.762	(1.636.587.723)	35.183.938.476	(1.620.331.473)
	<b>40.765.431.102</b>	<b>(1.636.587.723)</b>	<b>62.027.125.553</b>	<b>(1.620.331.473)</b>

## 8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	2.194.181.116	-	4.210.768.461	-
Phải thu CBCNV tiền tạm ứng	15.472.931.735	-	17.600.525.071	-
Phải thu khác	2.508.823.244	(218.100.000)	2.950.448.505	(218.100.000)
- Phải thu về lãi tiền gửi	350.684.932	-	1.411.213.483	-
- Phải thu về tiền BHXH, BHYT, BHTN	905.958.555	-	540.933.061	-
- Phải thu về tiền cổ tức	210.000.000	-	-	-
- Phải thu về tiền tạm ứng mua tài sản	218.100.000	(218.100.000)	218.100.000	(218.100.000)
- Phải thu khác	824.079.757	-	780.201.961	-
	<b>20.175.936.095</b>	<b>(218.100.000)</b>	<b>24.761.742.037</b>	<b>(218.100.000)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Phải thu người lao động	1.213.150.000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	14.607.126.733	-	8.901.974.412	-
- Tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ <sup>(1)</sup>	13.642.147.233	-	8.553.974.412	-
- Các khoản đặt cọc thực hiện hợp đồng	964.979.500	-	348.000.000	-
Phải thu khác	3.156.035.589	-	1.818.050.589	-
- Phải thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng trừ vào tiền thuê đất tại Xi nghiệp Thắng Lợi	3.156.035.589	-	1.818.050.589	-
	<b>18.976.312.322</b>	<b>-</b>	<b>10.720.025.001</b>	<b>-</b>
<b>c, Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>210.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 44)

<sup>(1)</sup> Đây là các khoản tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ mà Công ty và các Công ty con 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.

## 9. NỢ XẤU

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

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Licogi 13	2.861.966.771	1.204.833.406	6.787.361.354	1.504.833.406
Công ty TNHH Tân Cường	1.175.007.342	235.001.595	1.175.007.342	587.503.798
Global Home Sro	1.071.012.417	1.071.012.417	1.071.012.417	1.071.012.417
Cattie Europa S.L	839.879.767	-	839.879.767	-
Công ty TNHH Hà Bình	668.552.930	-	668.552.930	-
Công ty TNHH Khai thác đá Chính Trường	586.717.023	-	586.717.023	-
Công ty TNHH Đá Granite Bình Định	507.016.559	-	507.016.559	-
Công ty Cổ phần Nội thất SAVI	242.998.562	242.998.562	242.998.562	242.998.562
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Gia	108.089.204	108.089.204	108.089.204	108.089.204
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Vương Minh	1.485.605.000	1.039.923.500	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Nam	548.933.015	-	-	-
Các khoản phải thu khác	6.494.638.943	618.825.515	4.834.241.606	243.633.861
	<b>16.590.417.533</b>	<b>4.520.684.199</b>	<b>16.820.876.764</b>	<b>3.758.071.248</b>

## 10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	1.041.594.319	-	17.405.857.038	-
Nguyên liệu, vật liệu	415.513.085.578	-	396.078.436.651	-
Công cụ, dụng cụ	1.026.746.037	-	2.244.723.336	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	617.341.372.622	-	427.318.640.265	-
- Sản phẩm đá	212.692.182.464	-	195.272.063.619	-
- Sản phẩm gỗ	262.613.333.106	-	187.571.739.760	-
- Bất động sản <sup>(i)</sup>	141.226.630.442	-	43.927.451.024	-
- Dịch vụ sửa chữa ô tô	809.226.610	-	547.385.862	-
Thành phẩm	44.016.039.345	-	18.276.630.743	-
Hàng hoá	242.819.820.137	-	158.847.581.382	-
	<b>1.321.758.658.038</b>	<b>-</b>	<b>1.020.171.869.415</b>	<b>-</b>

<sup>(i)</sup> Đây là chi phí đầu tư xây dựng tại dự án Chung cư cao tầng hồ sinh thái đầm Đổng Đa do Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài (công ty con) thực hiện theo Quyết định số 15/QĐ-HĐQT ngày 18/01/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phú Tài, thông tin chi tiết như sau:

- Tên dự án: Dự án Chung cư cao tầng hồ sinh thái đầm Đổng Đa;
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài;
- Địa điểm đầu tư: Đường Lê Đức Thọ, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định;

- Quy mô dự án: Diện tích đất: 5.830 m<sup>2</sup>; Tổng diện tích xây dựng công trình: 2.332 m<sup>2</sup>; Số tầng nổi (không kể hầm, tầng kỹ thuật và mái): 33 tầng;
- Tổng mức đầu tư của dự án: 876.435.576.752 VND;
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn đầu tư từ Công ty mẹ và vốn huy động;
- Thời gian thực hiện dự án: Dự kiến từ tháng 02/2019 đến quý IV/2020 hoàn thành;
- Đến thời điểm 31/12/2019 dự án đang thi công xây dựng phần tầng hầm của chung cư.

#### 11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí phục vụ khai thác mỏ	6.602.081.194	13.758.353.099
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	17.434.132.778	11.919.811.091
- Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng	3.994.644.040	4.303.481.920
- Chi phí tiền bảo hiểm	4.811.461.005	2.557.285.404
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.247.498.170	4.052.603.511
	<b>35.089.817.187</b>	<b>36.591.535.025</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy chế biến đá ốp lát Hưng Yên <sup>(i)</sup>	30.203.301.329	31.089.461.759
- Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát, Tỉnh Bình Định <sup>(ii)</sup>	16.064.013.317	17.071.334.578
- Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định <sup>(iii)</sup>	12.343.301.201	6.752.419.130
- Chi phí để có được quyền sử dụng đất thuê tại xã Diên Tân, Diên Khánh, Khánh Hòa <sup>(iv)</sup>	10.958.585.859	11.018.000.000
- Chi phí thuê đất và duy tu bảo dưỡng Khu Công nghiệp Phù Cát <sup>(v)</sup>	9.919.007.556	-
- Chi phí thuê kết cấu hạ tầng Nhà máy Long Mỹ, tỉnh Bình Định <sup>(vi)</sup>	8.333.333.762	-
- Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy Tuấn Đạt	3.352.612.021	2.614.451.450
- Tiền chuyển nhượng đất Nhà máy Sơn Phát chờ phân bổ <sup>(vii)</sup>	37.962.178.248	-
- Chi phí phục vụ khai thác mỏ	23.680.722.519	9.673.130.175
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	21.303.583.992	7.658.787.935
- Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng	16.001.967.075	5.404.263.032
- Chi phí chờ phân bổ khác	10.695.855.199	5.716.735.792
	<b>200.818.462.078</b>	<b>96.998.583.851</b>

<sup>(i)</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.

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

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

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

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

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

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

## 12. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Số dư đầu năm	15.557.327.791	17.572.429.712
Giá trị lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua công ty con <sup>(i)</sup>	11.845.413.179	-
Giá trị lợi thế thương mại phân bổ trong năm	2.658.188.622	2.015.101.921
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>24.744.552.348</b>	<b>15.557.327.791</b>

<sup>(i)</sup> Đây là giá trị lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua lại 2 công ty con là Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát và Công ty Cổ phần Đá Phú Tài Ninh Thuận (Xem chi tiết tại Thuyết minh số 3).

## 13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Unique Furniture S/A	-	3.052.716.714
- Công ty TNHH Đạt Phương	1.521.306.744	1.521.306.744
- CCST Limited	-	1.015.423.720
- Granit Trading	1.039.950.000	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Cơ khí Việt Nam	1.390.618.193	-
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	24.456.170.047	21.786.662.436
	<b>28.408.044.984</b>	<b>27.376.109.614</b>

**14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	709.705.578.826	915.507.619.878	248.962.848.541	5.245.197.647	157.002.064	1.879.578.246.956
- Mua trong năm	-	290.107.424.629	70.343.137.795	169.801.363	-	360.620.363.787
- Đầu tư XDCB hoàn thành	213.873.359.518	-	-	-	-	213.873.359.518
- Tăng do mua công ty con	2.996.181.818	35.236.119.093	2.428.574.386	52.516.524	-	40.713.391.821
- Thanh lý, nhượng bán	-	(30.749.275.652)	(11.037.063.254)	(212.143.797)	-	(41.998.482.703)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>926.575.120.162</b>	<b>1.210.101.887.948</b>	<b>310.697.497.468</b>	<b>5.255.371.737</b>	<b>157.002.064</b>	<b>2.452.786.879.379</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	262.083.726.112	438.198.681.218	122.843.581.976	4.896.474.390	157.002.064	828.179.465.760
- Khấu hao trong năm	64.522.468.075	91.166.772.909	27.623.464.576	199.593.887	-	183.512.299.447
- Tăng do mua công ty con	2.721.564.619	14.673.259.526	925.256.888	52.516.524	-	18.372.597.557
- Thanh lý, nhượng bán	-	(19.291.045.743)	(7.732.263.485)	(212.143.797)	-	(27.235.453.025)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>329.327.758.806</b>	<b>524.747.667.910</b>	<b>143.660.039.955</b>	<b>4.936.441.004</b>	<b>157.002.064</b>	<b>1.002.828.909.739</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	447.621.852.714	477.308.938.660	126.119.266.565	348.723.257	-	1.051.398.781.196
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>597.247.361.356</b>	<b>685.354.220.038</b>	<b>167.037.457.513</b>	<b>318.930.733</b>	<b>-</b>	<b>1.449.957.969.640</b>

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 531.876.145.948 VND;  
Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 297.920.865.715 VND.



**15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	Quyền sử dụng đất	Quyền khai thác	Phần mềm máy vi tính	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	18.408.889.373	12.303.892.946	14.926.792.016	86.416.000	731.525.918	46.457.516.253
- Tăng do mua công ty con	-	-	2.647.330.615	-	-	2.647.330.615
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>18.408.889.373</b>	<b>12.303.892.946</b>	<b>17.574.122.631</b>	<b>86.416.000</b>	<b>731.525.918</b>	<b>49.104.846.868</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	9.310.778.422	2.821.991.666	3.519.278.819	86.416.000	731.525.918	16.469.990.825
- Khấu hao trong năm	1.819.944.932	437.964.453	603.580.408	-	-	2.861.489.793
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>11.130.723.354</b>	<b>3.259.956.119</b>	<b>4.122.859.227</b>	<b>86.416.000</b>	<b>731.525.918</b>	<b>19.331.480.618</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	9.098.110.951	9.481.901.280	11.407.513.197	-	-	29.987.525.428
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>7.278.166.019</b>	<b>9.043.936.827</b>	<b>13.451.263.404</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>29.773.366.250</b>

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 817.941.918 VND.

**16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản</b>	<b>144.420.170.294</b>	<b>76.233.357.339</b>
- Dự án mở rộng Nhà máy chế biến gỗ Xí nghiệp Thăng Lợi, Phước Thành, Tuy Phước, tỉnh Bình Định <sup>(i)</sup>	-	44.774.307.032
- Dự án mở rộng Nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định <sup>(ii)</sup>	-	6.760.522.834
- Dự án xây dựng Nhà máy đá Thành Châu Phú Yên	-	3.407.602.930
- Mở rộng Nhà máy chế biến đá ốp lát Long Mỹ 2 tại Quy Nhơn, tỉnh Bình Định <sup>(iii)</sup>	6.250.193.169	-
- Dự án xây dựng Nhà máy đá thạch anh nhân tạo tại Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai <sup>(iv)</sup>	124.976.204.306	-
- Chi phí xây dựng mỏ đá Da Dù	7.368.968.442	7.035.241.169
- Chi phí xây dựng mỏ đá Đa Lộc	-	1.633.253.198
- Chi phí xây dựng mỏ đá Sông Hình	1.039.964.500	1.039.964.500
- Các dự án khác	4.784.839.877	11.582.465.676
<b>Mua sắm tài sản cố định</b>	<b>13.689.005.209</b>	<b>17.006.576.797</b>
- Máy móc thiết bị ngành gỗ	2.881.003.283	10.195.292.320
- Máy móc thiết bị ngành đá	10.808.001.926	6.811.284.477
<b>Sửa chữa lớn</b>	-	<b>219.576.181</b>
- Sửa chữa nhà xưởng	-	219.576.181
	<b>158.109.175.503</b>	<b>93.459.510.317</b>

<sup>(i)</sup> Thực hiện 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:

- 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 m<sup>2</sup>; Tổng diện tích nhà xưởng xây dựng mới: 20.780 m<sup>2</sup>; 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;
- Dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng trong năm 2019.

<sup>(ii)</sup> Thực hiện 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:

- 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 via 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 via, đá ốp lát sân vườn;
- Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng mở rộng nhà máy với công suất dự kiến 12.000 m<sup>3</sup>/năm;
- Tổng mức đầu tư của dự án: 25.721.779.000 VND;
- Dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng trong năm 2019.

<sup>(iii)</sup> Thực hiện Quyết định 107A/QĐ-CTHĐQT ngày 30/10/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị về việc phê duyệt Dự án mở rộng Nhà máy chế biến đá Granite - Long Mỹ 2. Thông tin chi tiết tại dự án như sau:

- Tên Dự án: Mở rộng Nhà máy chế biến đá Granite - Long Mỹ II;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phú Tài;
- Đơn vị quản lý khai thác dự án: Xí nghiệp 380;
- Địa điểm thực hiện: Khu công nghiệp Long Mỹ, huyện Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định;

- Quy mô dự án: 30.075 m<sup>2</sup>;
- Mục đích đầu tư: Xây dựng nhà máy chế biến đá Granite nhằm mở rộng quy mô sản xuất, tăng công suất từ 3.600 m<sup>3</sup>/năm lên 18.000 m<sup>3</sup>/năm;
- Tổng mức đầu tư: 23.945.842.189 VND;
- Thời gian thực hiện dự án: Từ tháng 11/2019. Dự kiến sang năm 2020 sẽ đi vào hoạt động;
- Đến thời điểm 31/12/2019 dự án vẫn đang tiếp tục triển khai.

(iv) Thực hiện Quyết định số 79/QĐ-HĐQT ngày 06/06/2019 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt Dự án Nhà máy chế biến đá thạch anh nhân tạo. Thông tin chi tiết dự án như sau:

- Tên dự án: Nhà máy chế biến đá thạch anh nhân tạo;
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài;
- Địa điểm đầu tư: KCN Nhơn Trạch, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;
- Quy mô dự án: 4,4 ha;
- Mục đích đầu tư: Xây dựng nhà máy chế biến đá thạch anh nhân tạo với công suất dự kiến 40.000m<sup>2</sup>/tháng, tương đương 450.000m<sup>2</sup>/năm;
- Tổng mức đầu tư của dự án: 273.976.000.000 VND;
- Thời gian thực hiện dự án: Từ tháng 06/2019. Dự kiến sang năm 2020 sẽ đi vào hoạt động;
- Đến thời điểm 31/12/2019 dự án vẫn đang tiếp tục được triển khai.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Mow Brazil Comercial Importadora E Exportadora Ltd	-	-	27.097.223.771	27.097.223.771
- Công ty TNHH Hoàng Giang	17.777.389.841	17.777.389.841	23.022.672.053	23.022.672.053
- Olam International	-	-	13.547.654.278	13.547.654.278
- Chi nhánh Công ty TNHH MTV Thương mại Scanco Á Châu tại Quy Nhơn	-	-	12.205.738.205	12.205.738.205
- Công ty TNHH Thành Danh	15.840.230.538	15.840.230.538	10.063.905.200	10.063.905.200
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Giang Đạt Thành	13.160.117.950	13.160.117.950	8.124.249.500	8.124.249.500
- Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Vũ Tín	26.494.363.855	26.494.363.855	7.911.462.800	7.911.462.800
- Công ty TNHH Kinh doanh Xuất nhập khẩu Phước Long	7.004.290.271	7.004.290.271	7.245.457.972	7.245.457.972
- Lundhs Labrador A/S	9.922.547.925	9.922.547.925	6.990.450.816	6.990.450.816
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hoá keo Bình Thạnh	8.166.125.600	8.166.125.600	5.809.387.550	5.809.387.550
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Quang Trung	3.109.385.994	3.109.385.994	5.789.910.486	5.789.910.486
- Công ty TNHH Hoàng Tâm	2.998.620.386	2.998.620.386	4.768.059.714	4.768.059.714
- Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kim Hưng Thịnh	19.756.498.960	19.756.498.960	348.278.088	348.278.088
- Công ty Cổ phần Xây dựng An Phong	14.869.546.188	14.869.546.188	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Bình Định	14.200.661.166	14.200.661.166	-	-
- Phải trả cho các đối tượng khác	290.808.844.769	290.808.844.769	194.265.890.592	194.265.890.592
	<b>444.108.623.443</b>	<b>444.108.623.443</b>	<b>327.190.341.025</b>	<b>327.190.341.025</b>

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

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	621.969.963	6.863.933.645	123.259.629.571	118.966.413.804	-	10.535.179.449
Thuế xuất, nhập khẩu	6.127.604	-	5.695.439.396	5.689.311.792	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	31.561.500.507	93.222.424.325	59.080.607.908	-	65.703.316.924
Thuế thu nhập cá nhân	-	617.279.097	9.430.286.263	9.485.488.905	-	562.076.455
Thuế tài nguyên	-	1.472.451.479	29.511.740.047	27.395.584.035	-	3.588.607.491
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	71.693.800	3.426.894.907	3.503.306.641	71.693.800	66.975.866
Các loại thuế khác	-	5.271.089	706.297.680	634.294.506	-	77.274.263
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	8.258.276.339	18.999.800.308	20.735.973.040	-	6.522.103.607
	<b>628.097.567</b>	<b>48.850.405.956</b>	<b>284.252.512.497</b>	<b>245.490.980.631</b>	<b>71.693.800</b>	<b>87.055.534.055</b>

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

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Trích trước tiền thuê đất	4.454.557.113	2.322.621.750
- Trích trước chi phí lãi vay phải trả	2.209.640.962	1.898.123.013
- Trích trước chi phí tiền điện	734.962.848	1.255.604.609
- Trích trước chi phí hoa hồng môi giới	2.532.447.209	1.236.907.396
- Trích trước chi phí vận tải, vận chuyển	965.879.365	816.356.648
- Trích trước chi phí thiết kế, vật tư đi kèm	1.163.075.691	778.492.719
- Trích trước chi phí làm thủ tục xuất, nhập hàng	56.493.520	17.285.845
- Trích trước chi phí khuyến mại hoạt động bán xe ô tô	940.145.616	-
- Chi phí phải trả khác	2.056.929.361	840.188.827
	<b>15.114.131.685</b>	<b>9.165.580.807</b>

**20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Doanh thu cho thuê văn phòng	207.000.000	152.636.363
	<b>207.000.000</b>	<b>152.636.363</b>

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	4.005.939.869	2.475.736.996
Bảo hiểm xã hội	408.963.480	97.337.085
Bảo hiểm y tế	69.893.218	36.681.924
Bảo hiểm thất nghiệp	153.159.355	6.994.894
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.890.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.632.941.322	15.207.878.524
- Lãi vay phải trả Công ty Cổ phần Vinacam	2.828.455.998	6.505.163.960
- Tiền thuê đất phải trả Cục Tài chính - Bộ Quốc Phòng	3.261.351.000	3.261.352.600
- Lãi vay phải trả	24.168.971	-
- Công nợ phải trả Quân khu 5	122.000.000	122.000.000
- Các quỹ ủng hộ	421.985.144	556.395.144
- Các khoản trợ cấp phải trả người lao động	29.445.928	119.647.098
- Tiền Đảng phí, đoàn phí công đoàn	1.341.626.900	1.550.093.050
- Cổ tức phải trả chủ sở hữu	77.682.200	76.095.000
- Phải trả cán bộ công nhân viên về tiền tạm ứng	452.092.057	693.518.667
- Tiền bảo hộ lao động	-	158.315.250
- Chiết khấu thương mại phải trả cho Toyota Việt Nam	632.645.455	-
- Ông Nguyễn Quốc Triệu	-	1.892.914.000
- Phải trả các đối tượng khác	1.441.487.669	272.383.755
	<b>17.160.897.244</b>	<b>17.824.629.423</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.238.083.329	4.248.039.330
	<b>4.238.083.329</b>	<b>4.248.039.330</b>

**22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2019		Trong năm		31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
Vay ngắn hạn	1.112.378.111.665	1.112.378.111.665	4.235.730.322.317	3.891.236.096.847	1.456.872.337.135	1.456.872.337.135
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	18.902.350.000	18.902.350.000	57.984.212.152	14.342.750.000	62.543.812.152	62.543.812.152
	<u>1.131.280.461.665</u>	<u>1.131.280.461.665</u>	<u>4.293.714.534.469</u>	<u>3.905.578.846.847</u>	<u>1.519.416.149.287</u>	<u>1.519.416.149.287</u>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
Vay dài hạn	92.926.032.560	92.926.032.560	233.431.215.655	73.149.244.083	253.208.004.132	253.208.004.132
Trái phiếu thường	-	-	90.638.658.337	10.800.000.000	79.838.658.337	79.838.658.337
	<u>92.926.032.560</u>	<u>92.926.032.560</u>	<u>324.069.873.992</u>	<u>83.949.244.083</u>	<u>333.046.662.469</u>	<u>333.046.662.469</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(18.902.350.000)	(18.902.350.000)	(57.984.212.152)	(14.342.750.000)	(62.543.812.152)	(62.543.812.152)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>74.023.682.560</u>	<u>74.023.682.560</u>			<u>270.502.850.317</u>	<u>270.502.850.317</u>



**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, cá nhân khác của Công ty như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2019		01/01/2019	
					Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND
<b>Vay ngắn hạn (VND)</b>						<b>914.023.135.625</b>		<b>718.132.952.610</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>		340.271.434.048		319.099.599.326
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>		306.061.686.196		243.322.151.091
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>		175.974.323.430		96.107.845.831
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>		-		13.189.942.312
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Phú Tài	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>		26.219.876.000		24.250.000.000
- Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>		46.618.866.183		-
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Yên	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>		2.626.949.768		14.986.572.050
- Vay ngắn hạn cá nhân	VND	Theo từng hợp đồng	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp		16.250.000.000		7.176.842.000

	Loại tiền	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2019		01/01/2019	
					Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND
<b>Vay ngắn hạn (USD)</b>					<b>23.371.880,92</b>	<b>542.849.201.510</b>	<b>16.959.561,73</b>	<b>394.245.159.055</b>
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>	2.382.495,25	55.357.277.134	5.298.692,20	123.168.100.189
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>	1.350.238,38	31.366.037.567	361.757,85	8.412.678.802
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>	3.573.045,21	83.001.840.228	3.234.273,53	75.180.688.205
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>	3.887.863,82	90.315.076.539	2.440.404,86	56.727.210.971
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Chi nhánh Bình Định	USD	4,5%/năm	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>	1.900.000,00	44.137.000.000	1.280.000,00	29.760.000.000
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>	5.724.095,00	132.970.726.850	-	-
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tam Phước Đồng Nai	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>	3.426.154,26	79.486.778.832	3.176.831,29	73.826.382.348
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	USD	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Thế chấp <sup>(i)</sup>	1.127.989,00	26.214.464.360	1.167.602,00	27.170.098.540
						<b><u>1.456.872.337.135</u></b>		<b><u>1.112.378.111.665</u></b>

**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	Mục đích vay	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>Vay dài hạn</b>							
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Phú Tài	VND	Thả nổi	Phục vụ dự án	2020	Thế chấp <sup>(i)</sup>	18.786.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	VND	Thả nổi	Phục vụ dự án	2023	Thế chấp <sup>(i)</sup>	70.590.395.060	86.990.395.060
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Yên	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	2019	Thế chấp <sup>(i)</sup>	-	5.703.037.500
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bình Định	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	2022	Thế chấp <sup>(i)</sup>	60.556.319.248	-
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	VND	Thả nổi	Phục vụ dự án	2022	Thế chấp <sup>(i)</sup>	8.129.103.716	-
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Yên	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	2022	Thế chấp <sup>(i)</sup>	7.546.193.750	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Phú Yên	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	2019	Tín chấp	-	232.600.000
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	VND	Thả nổi	Phục vụ hoạt động kinh doanh	2023	Thế chấp <sup>(i)</sup>	62.248.114.604	-
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	USD	Thả nổi	Phục vụ dự án	2022	Thế chấp <sup>(i)</sup>	25.351.877.754	-
- Trái phiếu phát hành <sup>(ii)</sup>						79.838.658.337	-
						<b>333.046.662.469</b>	<b>92.926.032.560</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng						(62.543.812.152)	(18.902.350.000)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>						<b>270.502.850.317</b>	<b>74.023.682.560</b>

<sup>(i)</sup> 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.

<sup>(ii)</sup> Hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/HĐ-MB ngày 06/06/2019 cho Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định với những nội dung sau:

- Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Phú Tài;
- Mệnh giá trái phiếu: 100.000.000 VND/ trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 650 trái phiếu;

- Hình thức phát hành: Phát hành riêng lẻ theo Nghị định số 163/NĐ-CP thông qua đại lý phát hành;
- Mục đích phát hành: Thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng 99% phần vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát và nhận chuyển nhượng 25,4 ha đất rừng sản xuất thuộc sở hữu của ông Võ Bá Hạp;
- Hình thức trái phiếu: Chứng chỉ;
- Kỳ hạn trái phiếu: 3 năm;
- Ngày phát hành: 10/06/2019;
- Ngày đáo hạn: 10/06/2022;
- Giá phát hành: bằng 100% mệnh giá trái phiếu;
- Lãi suất: mức lãi suất cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên là 9%/năm; những kỳ tiếp theo tính theo lãi suất trung dài hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định tại từng thời điểm;
- Tài sản đảm bảo: Nhà xưởng, máy móc thiết bị thuộc sở hữu của Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát; Quyền khai thác mỏ đá tại khu vực Cây sung 3, xã Diên Tân, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa.

Hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/HĐ-MB ngày 12/11/2019 cho Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định với những nội dung sau:

- Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Phú Tài;
- Mệnh giá trái phiếu: 100.000.000 VND/ trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 1.500 trái phiếu;
- Hình thức phát hành: Phát hành riêng lẻ theo Nghị định số 163/NĐ-CP thông qua đại lý phát hành;
- Mục đích phát hành: Thực hiện Dự án Nhà máy Thạch anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai;;
- Hình thức trái phiếu: Ghi sổ kèm phát hành chứng chỉ;
- Kỳ hạn trái phiếu: 5 năm;
- Ngày phát hành: 12/11/2019;
- Ngày đáo hạn: 12/11/2024;
- Giá phát hành: bằng 100% mệnh giá trái phiếu;
- Lãi suất: mức lãi suất cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên là 9%/năm; những kỳ tiếp theo tính theo lãi suất trung dài hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định tại từng thời điểm;
- Tài sản đảm bảo: Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất giữa Công ty TNHH MTV Đá thạch anh cao cấp Phú Tài và Công ty Cổ phần Vinatex Tân Tạo theo hợp đồng thuê đất số 42/HĐTLQSĐĐ-VNT/KD-2019 ngày 08/08/2019; Tài sản hình thành trong tương lai bao gồm toàn bộ Nhà xưởng, văn phòng và tài sản khác gắn liền với đất và toàn bộ máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất thuộc Dự án Nhà máy Thạch anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch - Đồng Nai.

**23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản <sup>(i)</sup>	4.405.733.967	4.647.971.217
	<u><b>4.405.733.967</b></u>	<u><b>4.647.971.217</b></u>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường <sup>(ii)</sup>	4.632.939.873	4.497.695.292
	<u><b>4.632.939.873</b></u>	<u><b>4.497.695.292</b></u>

<sup>(i)</sup> 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.

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	259.201.940.000	309.636.832	446.041.089.732	-	4.172.748.443	337.738.624.660	49.020.402.797	1.096.484.442.464
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	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	12.960.000.000	32.400.000.000	-	-	-	-	-	45.360.000.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	384.627.414.748	15.181.358.150	399.808.772.898
Trả cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-	-	-	(32.399.748.000)	(9.611.371.948)	(42.011.119.948)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	161.996.930.000	-	1.810.000	-	-	(161.998.740.000)	-	-
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	-	-	120.640.550.342	-	-	(120.640.550.342)	-	-
Trích lập các quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	1.093.515.450	(1.093.515.450)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(20.289.348.973)	(727.306.759)	(21.016.655.732)
Chi phí tư vấn phát hành cổ phiếu	-	(169.500.000)	-	-	-	-	-	(169.500.000)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(485.706.656)	(208.536.047)	(694.242.703)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>485.994.410.000</b>	<b>162.128.986.832</b>	<b>566.683.450.074</b>	<b>-</b>	<b>5.266.263.893</b>	<b>385.458.429.987</b>	<b>53.654.546.193</b>	<b>1.659.186.086.979</b>
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	435.375.751.707	21.427.217.813	456.802.969.520
Trả cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-	-	-	(151.358.211.200)	(13.658.265.400)	(165.016.476.600)
Trích bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	-	-	200.710.093.218	-	-	(200.710.093.218)	-	-
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	801.742.915	(801.742.915)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(22.236.541.798)	(410.068.071)	(22.646.609.869)
Mua lại cổ phiếu quỹ <sup>(1)</sup>	-	-	-	(82.808.934.273)	-	-	-	(82.808.934.273)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>485.994.410.000</b>	<b>162.128.986.832</b>	<b>767.393.543.292</b>	<b>(82.808.934.273)</b>	<b>6.068.006.808</b>	<b>445.727.592.563</b>	<b>61.013.430.535</b>	<b>1.845.517.035.757</b>

<sup>(i)</sup> Trong năm, thực hiện Nghị quyết 20/NQ-HĐQT ngày 12/02/2019, Công ty đã hoàn thành việc mua lại cổ phiếu quỹ. Cụ thể:

- Số lượng cổ phiếu đăng ký mua lại là: 1.500.000 cổ phiếu;
- Số lượng cổ phiếu đã thực hiện thành công là: 1.300.000 cổ phiếu;
- Giá giao dịch bình quân là: 63.603 VND/cổ phiếu;
- Thời gian thực hiện: từ 19/03/2019 đến 17/04/2019.

Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện như sau:

	Tại Công ty mẹ <sup>(i)</sup>	Tại Công ty con <sup>(ii)</sup>	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	18.478.456.786	4.168.153.083	22.646.609.869
Bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	199.732.467.742	977.625.476	200.710.093.218
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	801.742.915	801.742.915
Chi trả cổ tức bằng tiền mặt	151.358.211.200	13.658.265.400	165.016.476.600

<sup>(i)</sup> Tại công ty mẹ: Lợi nhuận năm 2018 được phân phối theo Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/04/2019 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

<sup>(ii)</sup> Tại công ty con: Là phân tương ứng với tỷ lệ lợi ích Công ty mẹ và Cổ đông không kiểm soát được hưởng từ việc trích lập các quỹ trong năm của Công ty con.

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

	31/12/2019	Tỷ lệ	01/01/2019	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Lê Vỹ	57.624.580.000	11,86%	57.624.580.000	11,86%
Ông Lê Văn Thảo	35.573.330.000	7,32%	35.573.330.000	7,32%
Ông Lê Văn Lộc	27.986.020.000	5,76%	27.986.020.000	5,76%
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	24.996.980.000	5,14%	24.496.980.000	5,04%
Các cổ đông khác	339.813.500.000	69,92%	340.313.500.000	70,02%
<b>Cộng</b>	<b>485.994.410.000</b>	<b>100%</b>	<b>485.994.410.000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	485.994.410.000	259.201.940.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	226.792.470.000
- Vốn góp cuối năm	<u>485.994.410.000</u>	<u>485.994.410.000</u>
<b>Cổ tức, lợi nhuận</b>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	76.095.000	64.170.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	151.358.211.200	194.398.488.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>151.358.211.200</i>	<i>194.398.488.000</i>
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	151.356.624.000	32.387.823.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>151.356.624.000</i>	<i>32.387.823.000</i>
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả bằng cổ phiếu	-	161.998.740.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>-</i>	<i>161.998.740.000</i>
- Số dư cuối năm	<u>77.682.200</u>	<u>76.095.000</u>

d) Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	48.599.441	48.599.441
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	48.599.441	48.599.441
- Cổ phiếu phổ thông	48.599.441	48.599.441
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	1.300.000	-
- Cổ phiếu phổ thông	1.300.000	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	47.299.441	48.599.441
- Cổ phiếu phổ thông	47.299.441	48.599.441

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

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

a) Tài sản thuê ngoài

Công ty và các Công ty con 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 và các công ty con có cơ sở sản xuất kinh doanh. Theo các hợp đồng này, Công ty và các Công ty con phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2019	01/01/2019
USD	898.852,63	573.352,39
EUR	1.680,89	1.052,25

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
	2.387.287.401	2.387.287.401

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	5.403.341.834.531	4.583.328.419.590
- Doanh thu bán các sản phẩm gỗ	2.090.653.257.501	1.840.781.019.722
- Doanh thu bán xe ô tô Toyota	1.805.079.211.214	1.408.565.578.480
- Doanh thu bán các sản phẩm đá	1.495.823.438.309	1.323.294.262.909
- Doanh thu bán hàng khác	11.785.927.507	10.687.558.479
Doanh thu cung cấp dịch vụ	145.828.488.467	135.736.611.431
- Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota	144.035.431.550	133.652.489.202
- Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng	1.793.056.917	2.084.122.229
	<b>5.549.170.322.998</b>	<b>4.719.065.031.021</b>

27. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh trong năm là hàng bán trả lại phát sinh tại Công ty mẹ với số tiền là: 32.967.894 VND.



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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	5.403.308.866.637	4.583.328.419.590
- Doanh thu bán các sản phẩm gỗ	2.090.620.289.607	1.840.781.019.722
- Doanh thu bán xe ô tô Toyota	1.805.079.211.214	1.408.565.578.480
- Doanh thu bán các sản phẩm đá	1.495.823.438.309	1.323.294.262.909
- Doanh thu bán hàng khác	11.785.927.507	10.687.558.479
Doanh thu cung cấp dịch vụ	145.828.488.467	135.736.611.431
- Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota	144.035.431.550	133.652.489.202
- Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng	1.793.056.917	2.084.122.229
	<b>5.549.137.355.104</b>	<b>4.719.065.031.021</b>

**29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	4.407.448.036.147	3.768.726.514.078
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm gỗ	1.698.991.511.897	1.547.694.497.395
- Giá vốn bán xe ô tô Toyota	1.757.418.121.469	1.351.992.046.235
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm đá	939.720.565.681	866.628.491.807
- Giá vốn bán hàng hóa khác	11.317.837.100	2.411.478.641
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	110.478.931.171	107.342.877.624
- Giá vốn dịch vụ sửa chữa xe ô tô	110.366.431.171	107.195.291.024
- Giá vốn dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng	112.500.000	147.586.600
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(26.373.000)
	<b>4.517.926.967.318</b>	<b>3.876.043.018.702</b>

**30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.256.427.841	10.229.104.907
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	-	7.844.265.500
Cổ tức, lợi nhuận được chia	239.457.534	725.700.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	4.552.357.649	3.605.569.832
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.453.341.651	2.377.306.435
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	1.809.070.052	2.183.918.313
	<b>16.310.654.727</b>	<b>26.965.864.987</b>

### 31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	92.311.437.775	57.210.326.024
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	3.936.947.389	9.342.126.755
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	298.586.873	218.525.854
Chi phí tài chính khác	-	38.820.848
	<b>96.546.972.037</b>	<b>66.809.799.481</b>

### 32. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	63.496.987.516	50.244.013.919
Chi phí nhân công	15.502.305.077	12.599.357.477
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	79.536.155	125.710.273
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.361.665.362	2.219.116.312
Thuế, phí và lệ phí	15.794.911.842	22.350.742.780
Chi phí dịch vụ mua ngoài	119.716.318.405	83.758.796.586
Chi phí khác bằng tiền	6.671.259.012	6.107.304.443
	<b>223.622.983.369</b>	<b>177.405.041.790</b>

### 33. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	312.456.862	191.104.547
Chi phí nhân công	108.140.124.858	91.613.801.479
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	6.983.028.046	6.178.724.861
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.158.299.941	10.921.383.872
Thuế, phí và lệ phí	6.334.947.779	6.667.709.885
Hoàn nhập dự phòng	(1.038.190.013)	(1.106.304.845)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.479.305.954	19.429.896.095
Chi phí khác bằng tiền	25.415.099.971	21.560.001.002
Lợi thế thương mại	2.658.188.622	2.015.101.921
	<b>185.443.262.020</b>	<b>157.471.418.817</b>

**34. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	4.587.373.414	4.062.906.801
Thu từ hỗ trợ bán hàng xe Toyota	3.781.646.339	4.661.533.818
Thu từ hỗ trợ bán hàng gỗ	308.005.592	1.125.584.756
Tiền phạt thu được	876.223.386	660.778.338
Thu từ xử lý công nợ	171.244.161	544.693.847
Thu từ các dịch vụ khác	1.147.808.347	53.641.280
Thu nhập khác	1.118.513.024	857.789.193
	<b>11.990.814.263</b>	<b>11.966.928.033</b>

**35. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Tiền phạt do giao chậm hàng	1.845.973.740	2.928.534.269
Giá trị tài sản cháy nổ không được bồi thường	-	961.913.064
Chi phí ủng hộ địa phương	329.400.001	576.515.940
Các khoản bị phạt, lãi chậm nộp	796.836.266	214.949.348
Xử lý công nợ	23.555.274	12.194.158
Chi phí khác	867.413.577	501.664.699
	<b>3.863.178.858</b>	<b>5.195.771.478</b>

**36. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	64.421.430.253	55.000.781.565
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	28.548.554.072	20.362.033.593
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên	7.562.398.166	5.873.045.699
- Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt	1.711.787.552	1.220.756.209
- Công ty Cổ phần Đá Universal	-	110.338.911
- Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định	1.935.975.366	1.995.596.959
- Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng	5.439.369.525	8.857.175.224
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai	2.685.008.436	1.280.488.561
- Công ty Cổ phần Vina G7	4.902.595.778	948.313.141
- Công ty Sản xuất Đá Granite TNHH	2.549.405.366	76.318.889
- Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên	1.334.924.335	-
- Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát	427.089.548	-
	<b>92.969.984.325</b>	<b>75.362.815.158</b>

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

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

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	900.087.827	795.333.320
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>900.087.827</b>	<b>795.333.320</b>

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

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	387.294.247	20.033.095
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>387.294.247</b>	<b>20.033.095</b>

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	367.261.154	20.033.095
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(900.087.827)	(795.333.320)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	795.333.320	676.485.942
	<b>262.506.647</b>	<b>(98.814.283)</b>

### 38. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	435.375.751.707	384.627.414.748
Các khoản điều chỉnh :	1.087.428.598	-
- <i>Quý khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế</i>	1.087.428.598	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	434.288.323.109	384.627.414.748
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	47.676.975	45.851.409
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>9.109</b>	<b>8.389</b>

### 39. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2019		Năm 2018	
	VND		VND	
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.672.801.290.421		1.399.833.146.012	
Chi phí nhân công	444.603.537.862		413.036.780.590	
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	60.754.499.424		68.547.291.175	
Chi phí khấu hao tài sản cố định	186.373.789.240		166.045.218.614	
Thuế, phí và lệ phí	41.840.783.918		45.390.464.071	
Hoàn nhập dự phòng	(987.715.899)		(851.804.845)	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	500.323.510.356		402.847.379.303	
Chi phí khác bằng tiền	52.013.410.831		59.290.405.543	
	<b>2.957.723.106.153</b>		<b>2.554.138.880.463</b>	

### 40. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	126.518.814.646	-	67.039.272.068	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	729.385.205.762	(10.433.145.611)	674.623.368.047	(11.442.474.043)
Các khoản cho vay	50.000.000.000	-	174.895.289.166	-
	<b>905.904.020.408</b>	<b>(10.433.145.611)</b>	<b>916.557.929.281</b>	<b>(11.442.474.043)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	1.789.918.999.604	1.205.304.144.225
Phải trả người bán, phải trả khác	465.507.604.016	349.263.009.778
Chi phí phải trả	15.114.131.685	9.165.580.807
	<b>2.270.540.735.305</b>	<b>1.563.732.734.810</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 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 tỷ giá hối đoái và lãi suất.

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

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

**Rủi ro về lãi suất:**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	126.518.814.646	-	-	126.518.814.646
Phải thu khách hàng, phải thu khác	699.975.747.829	18.976.312.322	-	718.952.060.151
Các khoản cho vay	50.000.000.000	-	-	50.000.000.000
	<b>876.494.562.475</b>	<b>18.976.312.322</b>	<b>-</b>	<b>895.470.874.797</b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	67.039.272.068	-	-	67.039.272.068
Phải thu khách hàng, phải thu khác	652.460.869.003	10.720.025.001	-	663.180.894.004
Các khoản cho vay	174.895.289.166	-	-	174.895.289.166
	<b>894.395.430.237</b>	<b>10.720.025.001</b>	<b>-</b>	<b>905.115.455.238</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>				
Vay và nợ	1.519.416.149.287	270.502.850.317	-	1.789.918.999.604
Phải trả người bán, phải trả khác	461.269.520.687	4.238.083.329	-	465.507.604.016
Chi phí phải trả	15.114.131.685	-	-	15.114.131.685
	<b>1.995.799.801.659</b>	<b>274.740.933.646</b>	<b>-</b>	<b>2.270.540.735.305</b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>				
Vay và nợ	1.131.280.461.665	74.023.682.560	-	1.205.304.144.225
Phải trả người bán, phải trả khác	345.014.970.448	4.248.039.330	-	349.263.009.778
Chi phí phải trả	9.165.580.807	-	-	9.165.580.807
	<b>1.485.461.012.920</b>	<b>78.271.721.890</b>	<b>-</b>	<b>1.563.732.734.810</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. 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.

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

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	4.559.949.317.408	2.965.899.100.515
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	149.121.099	-

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	3.975.185.340.930	2.838.773.947.065

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

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

### 43. BÁO CÁO BỘ PHẬN

#### Theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh đá	Kinh doanh gỗ	Bất động sản	Thương mại và dịch vụ khác	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng	1.505.243.763.412	2.081.199.964.504	-	1.962.693.627.188	5.549.137.355.104	-	5.549.137.355.104
- Bán hàng nội địa	1.083.982.404.103	430.915.183.033	-	1.962.693.627.188	3.477.591.214.324	-	3.477.591.214.324
- Xuất khẩu	421.261.359.309	1.650.284.781.471	-	-	2.071.546.140.780	-	2.071.546.140.780
Giá vốn của hàng bán ra	939.720.565.681	1.698.991.511.897	-	1.879.214.889.740	4.517.926.967.318	-	4.517.926.967.318
<b>động</b>	<b>565.523.197.731</b>	<b>382.208.452.607</b>	<b>-</b>	<b>83.478.737.448</b>	<b>1.031.210.387.786</b>	<b>-</b>	<b>1.031.210.387.786</b>
<b>kinh doanh</b>							
Tổng chi phí mua tài sản cố định	449.889.303.354	184.572.533.682	-	4.901.127.636	639.362.964.672	-	639.362.964.672
Tài sản bộ phận	1.671.205.328.862	3.003.359.740.352	162.875.755.609	313.056.758.056	5.150.497.582.879	(827.503.301.609)	4.322.994.281.270
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	5.700.087.827	-	5.700.087.827
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>1.671.205.328.862</b>	<b>3.003.359.740.352</b>	<b>162.875.755.609</b>	<b>313.056.758.056</b>	<b>5.156.197.670.706</b>	<b>(827.503.301.609)</b>	<b>4.328.694.369.097</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	855.638.398.164	2.180.539.589.052	63.094.569.313	211.020.784.173	3.310.293.340.702	(827.503.301.609)	2.482.790.039.093
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	387.294.247	-	387.294.247
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>855.638.398.164</b>	<b>2.180.539.589.052</b>	<b>63.094.569.313</b>	<b>211.020.784.173</b>	<b>3.310.680.634.949</b>	<b>(827.503.301.609)</b>	<b>2.483.177.333.340</b>



Theo khu vực địa lý

	Phú Yên	Bình Định	Đông Nai	TP Hồ Chí Minh	Đà Nẵng	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng	133.318.454.557	3.082.010.368.156	642.133.464.135	311.221.141.970	1.521.673.345.239	(141.219.418.953)	5.549.137.355.104
- Bán hàng nội địa	133.318.454.557	1.605.962.422.084	52.709.766.393	305.146.645.004	1.521.673.345.239	(141.219.418.953)	3.477.591.214.324
- Xuất khẩu	-	1.476.047.946.072	589.423.697.742	6.074.496.966	-	-	2.071.546.140.780
Tổng chi phí mua tài sản cố định	68.439.103.043	402.632.621.184	157.365.463.938	7.170.787.507	3.754.989.000	-	639.362.964.672
Tài sản bộ phận	158.069.081.993	3.488.491.597.411	516.804.211.714	272.892.279.888	235.918.973.148	(349.181.862.884)	4.322.994.281.270
Tài sản không phân bổ	-	5.700.087.827	-	-	-	-	5.700.087.827
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>158.069.081.993</b>	<b>3.494.191.685.238</b>	<b>516.804.211.714</b>	<b>272.892.279.888</b>	<b>235.918.973.148</b>	<b>(349.181.862.884)</b>	<b>4.328.694.369.097</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	83.063.869.420	1.990.994.666.070	386.268.752.813	210.925.263.612	160.719.350.062	(349.181.862.884)	2.482.790.039.093
Nợ phải trả không phân bổ	-	387.294.247	-	-	-	-	387.294.247
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>83.063.869.420</b>	<b>1.991.381.960.317</b>	<b>386.268.752.813</b>	<b>210.925.263.612</b>	<b>160.719.350.062</b>	<b>(349.181.862.884)</b>	<b>2.483.177.333.340</b>

Khu vực địa lý nêu trên 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.

#### 44. 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:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>Cho vay</b>			<b>8.370.000.000</b>
Nguyễn Thị Kiêm Oanh	Bên liên quan	-	8.370.000.000

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Mối quan hệ	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>Phải thu cho vay ngắn hạn</b>			<b>8.370.000.000</b>
Nguyễn Thị Kiêm Oanh	Bên liên quan	-	8.370.000.000
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		<b>210.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa	Đầu tư khác	210.000.000	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	888.574.000	972.000.000
Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị	4.701.411.190	5.125.836.893

#### 45. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 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 25 tháng 03 năm 2020

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN THẢO