

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

(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 - 51
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 - 51



## **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 31/12/2017.

### **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 23 ngày 14/08/2017.

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 Nguyễn Đức Thắng	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	(Bỏ nhiệm ngày 01/05/2017)
Ông Lê Vỹ	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01/05/2017)
Ông Trần Thanh Cung	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phan Quốc Hoài	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Sỹ Hòe	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đoàn Minh Sơn	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 22/03/2017)

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Bùi Thức Hùng	Trưởng Ban
Ông Trương Công Hoàng	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Hạnh	Thành viên

### **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:

**Công ty Cổ phần Phú Tài**

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 31/12/2017, 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 2018

TM. Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Giám đốc



LÊ VĂN THẢO



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phú Tài được lập ngày 25/03/2018, từ trang 06 đến trang 51, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 2017, 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 2018

---

**Hoàng Thúy Nga**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0762-2018-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.415.409.633.734</b>	<b>1.110.313.767.543</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	55.423.331.747	33.769.815.934
111	1. Tiền		55.423.331.747	33.769.815.934
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	49.298.438.162	43.763.549.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		12.061.200.000	12.450.000.000
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		37.237.238.162	31.313.549.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		517.896.124.552	448.561.805.046
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	451.617.305.651	390.166.119.671
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	70.164.989.001	58.824.458.302
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	9.494.317.181	5.184.607.519
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(14.169.110.361)	(5.912.883.647)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý	8	788.623.080	299.503.201
140	IV. Hàng tồn kho	10	720.510.086.276	530.911.536.381
141	1. Hàng tồn kho		720.536.459.276	530.911.536.381
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(26.373.000)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		72.281.652.997	53.307.061.182
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	21.251.620.785	18.189.137.354
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		50.610.144.238	35.090.715.984
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	419.887.974	27.207.844



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.166.019.200.480</b>	<b>700.206.319.028</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>9.273.630.348</b>	<b>6.562.712.422</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	9.273.630.348	6.562.712.422
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>994.500.851.772</b>	<b>583.028.035.159</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	963.955.605.983	564.156.126.224
222	- Nguyên giá		1.644.877.304.039	1.102.534.524.670
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(680.921.698.056)	(538.378.398.446)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	30.545.245.789	18.871.908.935
228	- Nguyên giá		44.762.338.823	26.671.721.451
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(14.217.093.034)	(7.799.812.516)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	14	<b>66.279.289.775</b>	<b>41.131.643.353</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		66.279.289.775	41.131.643.353
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	4	<b>10.000.000</b>	-
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		10.000.000	-
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>95.955.428.585</b>	<b>69.483.928.094</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	77.706.512.931	60.796.879.175
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34	676.485.942	442.190.751
269	3. Lợi thế thương mại	15	17.572.429.712	8.244.858.168
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.581.428.834.214</b>	<b>1.810.520.086.571</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.484.944.391.750</b>	<b>1.014.258.248.977</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.379.856.445.651</b>	<b>995.070.359.524</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	234.599.149.956	144.086.723.704
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	19.227.273.527	21.410.583.718
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	25.617.110.128	37.534.712.605
314	4. Phải trả người lao động		34.685.004.596	55.795.017.646
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	17.946.389.460	10.811.269.238
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		190.206.817	225.323.517
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	16.146.193.785	18.042.589.325
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	975.972.434.752	668.174.834.877
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	11.352.515.543	9.670.013.999
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		44.120.167.087	29.319.290.895
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>105.087.946.099</b>	<b>19.187.889.453</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	555.526.534	552.366.534
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	102.206.556.023	16.056.850.000
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34	-	767.999.734
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	22	2.325.863.542	1.810.673.185
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.096.484.442.464</b>	<b>796.261.837.594</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	23	<b>1.096.484.442.464</b>	<b>796.261.837.594</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		259.201.940.000	216.005.310.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		259.201.940.000	216.005.310.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		309.636.832	309.636.832
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		446.041.089.732	285.066.457.930
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		4.172.748.443	2.717.251.970
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		337.738.624.660	260.526.941.961
421b	LNST chưa phân phối năm nay		337.738.624.660	260.526.941.961
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		49.020.402.797	31.636.238.901
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.581.428.834.214</b>	<b>1.810.520.086.571</b>

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 25 tháng 03 năm 2018

Tổng Giám đốc



**LÊ VĂN THẢO**

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

Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	3.971.327.655.130	3.661.513.080.799
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.971.327.655.130	3.661.513.080.799
11	4. Giá vốn hàng bán	26	3.274.288.493.116	3.075.546.456.651
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		697.039.162.014	585.966.624.148
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	11.975.779.256	9.932.319.821
22	7. Chi phí tài chính	28	36.636.166.680	35.938.707.825
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		32.981.179.043	27.422.189.033
25	9. Chi phí bán hàng	29	178.324.812.278	133.678.518.788
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	98.463.945.390	99.248.601.372
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		395.590.016.922	327.033.115.984
31	12. Thu nhập khác	31	33.923.881.452	12.699.366.385
32	13. Chi phí khác	32	5.264.102.213	2.050.628.419
40	14. Lợi nhuận khác		28.659.779.239	10.648.737.966
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		424.249.796.161	337.681.853.950
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	64.093.001.158	58.722.821.000
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34	(1.002.294.925)	735.586.298
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>361.159.089.928</u>	<u>278.223.446.652</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		344.538.398.003	264.834.696.212
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		16.620.691.925	13.388.750.440
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	13.292	10.817
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	36	10.634	10.817

Người lập biểu

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 25 tháng 03 năm 2018

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN THẢO



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>424.249.796.161</b>	<b>337.681.853.950</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		<b>154.660.128.554</b>	<b>142.655.730.821</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		136.234.677.951	124.037.843.462
03	- Các khoản dự phòng		(2.608.675.577)	(3.826.651.038)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(117.372.463)	1.210.633.931
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(11.829.680.400)	(6.188.284.567)
06	- Chi phí lãi vay		32.981.179.043	27.422.189.033
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>578.909.924.715</b>	<b>480.337.584.771</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(75.254.891.454)	(205.240.800.150)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(119.807.849.582)	(104.892.510.033)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải		(9.309.672.257)	26.593.997.514
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(19.820.920.095)	(15.263.046.529)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		388.800.000	(12.000.000.000)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(33.357.723.208)	(26.970.858.292)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(79.587.587.717)	(56.819.188.910)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		104.656.724	690.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(25.985.084.653)	(21.880.376.082)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>216.279.652.473</b>	<b>63.865.492.289</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		(493.261.221.663)	(290.432.624.728)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		12.217.775.719	5.863.025.010
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.923.689.162)	(46.313.549.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	40.000.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(20.662.911.531)	(25.617.413.845)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.629.973.251	2.862.749.784
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(499.000.073.386)</b>	<b>(313.637.812.779)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2017  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017 VND	Năm 2016 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		-	44.999.820.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		2.823.261.653.978	2.246.555.411.170
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(2.489.401.859.963)	(2.149.546.415.635)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(29.647.327.000)	(10.640.283.000)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>304.212.467.015</i>	<i>131.368.532.535</i>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>21.492.046.102</b>	<b>(118.403.787.955)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		33.769.815.934	152.102.735.723
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		161.469.711	70.868.166
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>3</b>	<b>55.423.331.747</b>	<b>33.769.815.934</b>

Người lập biểu

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 25 tháng 03 năm 2018

Tổng Giám đốc



**LÊ VĂN THẢO**



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2017

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

#### Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 4100259236, đăng ký lần đầu ngày 30/12/2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 14/08/2017.

Vốn điều lệ của Công ty là: 259.201.940.000 VND; Tương đương 25.920.194 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

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

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Cát tạo 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.

#### Cấu trúc tập đoàn

Công ty có 08 Công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất này, gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên	TP Tuy Hòa - Phú Yên	50,65%	50,65%	Khai thác chế biến đá ốp lát, đá xây dựng, cát xây
- Công ty TNHH Một thành viên Khoáng sản Tuấn Đạt	TP Quy Nhơn - Bình Định	100%	100%	Khai thác, chế biến đá
- Công ty Cổ phần Vina G7	TP Biên Hòa - Đồng Nai	75%	75%	Khai thác, kinh doanh, chế biến gỗ
- Công ty Cổ phần Đá Universal	TP Hồ Chí Minh	60%	60%	Kinh doanh, chế biến đá
- Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định <sup>[1]</sup>	TP Quy Nhơn - Bình Định	100%	100%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
- Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng <sup>[1]</sup>	TP Đà Nẵng	100%	100%	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
- Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai <sup>[2]</sup>	TP Biên Hòa - Đồng Nai	100%	100%	Khai thác, kinh doanh, chế biến gỗ
- Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH <sup>[3]</sup>	TP Hồ Chí Minh	70%	70%	Khai thác, chế biến đá

<sup>[1]</sup> Thực hiện theo Quyết định số 106/QĐ-HĐQT và Quyết định số 109/QĐ-HĐQT ngày 22/12/2016 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thành lập Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định và Công ty TNHH MTV Toyota Đà

Năng chuyển đổi tư cách pháp nhân từ Chi nhánh Toyota Quy Nhơn và Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng với số vốn điều lệ tương ứng là 40.000.000.000 VND và 70.000.000.000 VND. Theo đó, Công ty đã hoàn thành thủ tục đăng ký và xin cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cho 02 công ty này vào ngày 23/12/2016 và 30/12/2016. Ngày 01/01/2017, Công ty đã tiến hành việc góp vốn và hoàn tất các thủ tục bàn giao toàn bộ tài sản, nợ phải trả từ 02 chi nhánh cũ sang 02 Công ty mới.

<sup>[2]</sup> Theo quyết định số 77/QĐ-HĐQT ngày 31/01/2017 của Hội đồng quản trị Công ty đã quyết định chấm dứt hoạt động Chi nhánh Công ty Cổ phần Phú Tài tại Đồng Nai kể từ ngày 30/04/2017. Đồng thời, theo quyết định số 13/QĐ-HĐQT ngày 23/02/2017 của Hội đồng quản trị Công ty đã quyết định thành lập Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai với số vốn điều lệ là 45.000.000.000 VND. Công ty đã làm các thủ tục bàn giao tài sản của Chi nhánh Công ty Cổ phần Phú Tài tại Đồng Nai sang Công ty TNHH MTV Phú Tài vào ngày 01/05/2017.

<sup>[3]</sup> Thực hiện Quyết định số 78/QĐ-HĐQT ngày 02/05/2017 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã hoàn tất các thủ tục mua lại 70% phần vốn tại Công ty Sản xuất Đá Granit - TNHH với tổng giá trị là 34.650.000.000 VND.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

<u>Tên Đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Nhà máy chế biến đá Bazal, Granite tại tỉnh Đắk Nông	Huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông	Khai thác, chế biến đá
Chi nhánh tại tỉnh Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
Xí Nghiệp 380	Thành phố Quy Nhơn	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá
Xí Nghiệp Thăng Lợi	Huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
Xí nghiệp sản xuất Vật liệu Xây dựng Nhơn Hòa	Huyện An Nhơn, tỉnh Bình Định	Khai thác, chế biến đá
Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh các sản phẩm gỗ
Chi nhánh tại tỉnh Gia Lai <sup>[1]</sup>	Huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai	Khai thác, chế biến đá
Nhà máy chế biến đá Granite tại tỉnh Khánh Hòa	Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	Khai thác, chế biến đá
Chi nhánh tại tỉnh Bình Dương <sup>[1]</sup>	Thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh các sản phẩm đá
Nhà máy chế biến đá Ốp lát tại tỉnh Đồng Nai	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Chế biến và kinh doanh đá
Nhà máy chế biến đá Ốp lát tại tỉnh Hưng Yên	Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên	Chế biến và kinh doanh đá
Nhà máy chế biến đá Ốp lát tại tỉnh Bình Định	Huyện Phù Cát, Tỉnh Bình Định	Chế biến và kinh doanh đá
Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát <sup>[2]</sup>	Huyện Phù Cát, Tỉnh Bình Định	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ
Nhà máy chế biến đá Granite tại Diên Tân, Khánh Hòa <sup>[3]</sup>	Huyện Diên Tân, Tỉnh Khánh Hòa	Khai thác, chế biến đá

Trong đó:

<sup>[1]</sup> Chi nhánh tại tỉnh Gia Lai và tỉnh Bình Dương trong năm chưa có hoạt động kinh doanh.

<sup>[2]</sup> Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát đã xong giai đoạn 1 đi vào hoạt động và đang trong quá trình tiếp tục đầu tư giai đoạn 2.

<sup>[3]</sup> Nhà máy chế biến đá Granite tại Diên Tân, Khánh Hòa đã hoàn thành và đi vào hoạt động từ tháng 1/2018.



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

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

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

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

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính 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 trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

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

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

### 2.4. Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản 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.

## 2.6. Tiền

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

## 2.7. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

## 2.8. Các khoản nợ phải thu

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



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

## 2.9. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

## 2.10. Tài sản cố định

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 12 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- 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	20 năm
- Phần mềm máy vi tính	05 năm
- Tài sản cố định vô hình khác	02 - 20 năm

Trong năm, Công ty áp dụng khấu hao nhanh (với mức khấu hao không vượt quá 2 lần so với phương pháp khấu hao theo đường thẳng) đối với một số máy móc thiết bị tại Xí nghiệp 380, Nhà máy chế biến đá Bazal, Granite tại Tỉnh Đăk Nông, Nhà máy chế biến đá Granite tại Tỉnh Khánh Hòa và Nhà máy chế biến đá ốp lát tại Tỉnh Bình Định. Số chi phí khấu hao vượt so với khấu hao theo phương pháp đường thẳng là: 7,61 tỷ VND;

## 2.11. Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ năm tài chính được căn cứ

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

#### 2.12. Các khoản nợ phải trả

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

#### 2.13. Các khoản vay

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

#### 2.14. Chi phí đi vay

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

#### 2.15. Chi phí phải trả

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

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

#### 2.16. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

Chi phí hoàn nguyên (phục hồi) môi trường cho các 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.

#### 2.17. Doanh thu chưa thực hiện

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



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

## 2.18. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

## 2.19. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

## 2.20. Giá vốn hàng bán

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

## 2.21. Chi phí tài chính

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

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

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

## 2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

### c) Ưu đãi thuế

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

## 2.23. Các bên liên quan

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



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

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

### 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	6.066.442.573	1.654.407.193
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	49.356.889.174	32.115.408.741
	<b>55.423.331.747</b>	<b>33.769.815.934</b>

### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn <sup>[1]</sup>	37.237.238.162	-	31.313.549.000	-
	<b>37.237.238.162</b>	<b>-</b>	<b>31.313.549.000</b>	<b>-</b>

<sup>[1]</sup> Tại ngày 31/12/2017, Công ty có các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng với tổng giá trị 34.237.238.162 VND được gửi tại Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Quy Nhơn với lãi suất 8,75% đến 9%/năm và khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng với giá trị là 3.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 9 với lãi suất 5,5%/năm.

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2017			01/01/2017		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>	<b>12.061.200.000</b>	<b>26.367.100.000</b>	-	<b>12.450.000.000</b>	-	-
- Tổng Công ty MBLand <sup>[1]</sup>	450.000.000	-	-	450.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Dược - Trang thiết bị y tế Bình Định <sup>[2]</sup>	11.611.200.000	26.367.100.000	-	12.000.000.000	-	-
	<b>12.061.200.000</b>	<b>26.367.100.000</b>	-	<b>12.450.000.000</b>	-	-

<sup>[1]</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.

<sup>[2]</sup> Giá trị hợp lý của cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dược - Trang thiết bị y tế Bình Định (Mã: DBD) thời điểm 31/12/2017 được Công ty xác định theo giá đóng cửa của phiên giao dịch ngày 29/12/2017 trên sàn giao dịch chứng khoán UPCOM. Do ngày 16/01/2017, Cổ phiếu của Công ty này mới bắt đầu được giao dịch trên sàn chứng khoán UPCOM nên tại thời điểm 01/01/2017, Công ty không xác định được giá trị hợp lý của cổ phiếu 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 đối với cổ phiếu chưa niêm yết.

Trong năm, công ty đã chuyển nhượng 16.200 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dược - Trang thiết bị y tế Bình Định với tổng giá bán là 896.860.000 VND.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Vận Tài Thế Anh	8.746.150.405	5.122.454.027
- Anavil Company Ltd	7.459.382.182	6.714.242.346
- Carrefour Imports SAS	29.374.535.816	19.050.409.418
- Castorama	32.454.296.133	19.961.072.003
- Công ty TNHH Ánh Kim	7.565.183.815	1.296.400.481
- SRA DIS TIC LTD STI	7.440.178.798	-
- Yaraghi LLC	16.802.006.468	592.333.120
- Công ty TNHH Thanh Hòa	14.181.419.493	7.200.371.915
- Granitas Granit	3.078.888.268	8.073.318.779
- Axxcess Inc Pte Ltd-Mco	6.283.665.905	8.566.730.042
- B and Q PLC	10.511.214.006	24.589.727.632
- Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	19.483.299.767	-
- Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng IP	8.439.249.000	-
- Công ty Cổ phần Licogi 13	7.287.361.354	-
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Gỗ Vinh Thái	9.136.025.961	31.000.000.000
- Các khoản phải thu khách hàng khác	263.374.448.280	257.999.059.908
	<b>451.617.305.651</b>	<b>390.166.119.671</b>

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Khai thác đá Chính Trường	586.717.023	(586.717.023)	613.347.023	(613.347.023)
- Coramandel Agencies	583.425.791	-	4.111.999.872	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thăng Tiến	-	-	5.460.000.000	-
- Chamundi Natural Stones	4.506.584.224	-	7.653.709.840	-
- GEMENT	4.259.255.000	-	1.736.214.758	-
- JAF GLOBLE	28.897.574.797	-	-	-
- Công ty Ô tô Toyota Việt Nam	79.750.970	-	16.286.275.971	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Sao Đất Việt	2.590.000.000	-	-	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	28.661.681.196	(1.033.614.450)	22.962.910.838	-
	<b>70.164.989.001</b>	<b>(1.620.331.473)</b>	<b>58.824.458.302</b>	<b>(613.347.023)</b>



## 7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	380.453.661	-	173.625.000	-
Phải thu CBCNV tiền tạm ứng	7.890.303.211	-	3.949.624.324	-
Phải thu khác	1.223.560.309	(218.100.000)	1.061.358.195	(218.100.000)
- Phải thu về tiền BHXH, BHYT, BHTN	267.095.161	-	248.656.920	-
- Phải thu về lãi tiền gửi	511.800.149	-	482.546.090	-
- Phải thu về tiền tạm ứng mua tài sản	218.100.000	(218.100.000)	218.100.000	(218.100.000)
- Phải thu khác	226.564.999	-	112.055.185	-
	<b>9.494.317.181</b>	<b>(218.100.000)</b>	<b>5.184.607.519</b>	<b>(218.100.000)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	7.415.328.765	-	4.547.014.530	-
- Tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ <sup>[1]</sup>	7.362.328.765	-	4.456.686.530	-
- Các khoản đặt cọc thực hiện hợp đồng	53.000.000	-	90.328.000	-
Phải thu khác	1.858.301.583	-	2.015.697.892	-
- Phải thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng trừ vào tiền thuê đất tại Xí nghiệp Thắng Lợi	1.858.301.583	-	2.015.697.892	-
	<b>9.273.630.348</b>	<b>-</b>	<b>6.562.712.422</b>	<b>-</b>

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

## 8. TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	31/12/2017	01/01/2017
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Vật tư thiếu theo biên bản kiểm kê	299.503.201	299.503.201
Vật tư bị cháy	467.103.617	-
Tài sản cố định bị cháy	22.016.262	-
	<b>788.623.080</b>	<b>299.503.201</b>



## 9. NỢ XẤU

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

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Cattie Europa S.L	839.879.767	-	1.224.649.767	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Nam	548.937.136	-	548.933.015	-
Công ty TNHH Khai thác đá Chính Trường	586.717.023	-	613.347.023	-
Công ty TNHH Hà Bình	668.552.930	-	668.552.930	-
Công ty TNHH Đá Granite Bình Định	507.015.869	-	507.015.869	-
Công ty TNHH Tân Cương	1.175.007.342	587.503.798	1.175.007.342	587.503.798
GLOBAL HOME SRO	1.071.012.417	-	1.071.012.417	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Gia Việt	108.089.204	-	108.089.204	-
Công ty Cổ phần Nội thất SAVI	242.998.562	-	242.998.562	121.499.281
Công ty Cổ phần Licogi 13	7.287.361.354	2.186.208.406	-	-
Các khoản phải thu khác	6.247.461.696	749.804.376	1.980.040.931	217.159.432
	<b>19.283.033.300</b>	<b>3.523.516.580</b>	<b>8.139.647.060</b>	<b>926.162.511</b>

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

## 10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	10.066.339.813	-	18.422.858.221	-
Nguyên liệu, vật liệu	371.643.646.508	-	224.492.892.891	-
Công cụ, dụng cụ	2.693.999.428	-	2.808.620.694	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	272.056.396.816	-	209.510.220.080	-
Thành phẩm	27.210.588.956	-	7.126.527.405	-
Hàng hoá	36.865.487.755	(26.373.000)	68.550.417.090	-
	<b>720.536.459.276</b>	<b>(26.373.000)</b>	<b>530.911.536.381</b>	-

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng	1.113.991.815	1.381.014.603
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	6.091.606.892	6.091.285.711
- Chi phí tiền bảo hiểm	1.140.960.187	1.021.983.159
- Chi phí phục vụ khai thác mỏ	8.251.642.102	7.893.059.547
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	4.653.419.789	1.801.794.334
	<b>21.251.620.785</b>	<b>18.189.137.354</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng	2.066.489.696	2.920.225.586
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	6.190.526.261	4.919.007.302
- Chi phí phục vụ khai thác mỏ	7.375.328.967	7.311.925.138
- Chi phí chờ phân bổ khác	5.491.072.508	681.842.471
- Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy chế biến đá ốp lát Hưng Yên <sup>[1]</sup>	31.975.622.189	33.157.169.430
- Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát, Tỉnh Bình Định <sup>[2]</sup>	17.392.674.946	8.287.757.727
- Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định <sup>[3]</sup>	5.122.103.603	3.518.951.521
- Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy Tuấn Đạt	2.092.694.761	-
	<b>77.706.512.931</b>	<b>60.796.879.175</b>

<sup>[1]</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>[2]</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>[3]</sup> Đây là giá trị tiền thuê đất và hạ tầng tại Cụm Công nghiệp Cát Nhơn, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định với diện tích 39.426,5 m<sup>2</sup>, thời gian thuê là 41 năm từ năm 2017 nhằm phục vụ cho việc xây dựng Nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định.

**12. TÀI SẢN 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	432.914.609.309	507.570.104.739	156.948.286.115	5.101.524.507	-	1.102.534.524.670
- Mua trong năm	-	244.609.609.426	73.855.553.929	-	-	318.465.163.355
- Đầu tư XDCB hoàn thành	200.786.096.936	-	424.539.000	-	-	201.210.635.936
- Tăng do mua công ty con	13.065.040.232	89.019.672.524	30.459.391.212	423.619.362	157.002.064	133.124.725.394
- Thanh lý, nhượng bán	(5.046.718.196)	(69.917.021.850)	(35.214.059.048)	(279.946.222)	-	(110.457.745.316)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>641.719.028.281</b>	<b>771.282.364.839</b>	<b>226.473.711.208</b>	<b>5.245.197.647</b>	<b>157.002.064</b>	<b>1.644.877.304.039</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	158.709.911.120	299.948.758.280	75.569.037.037	4.150.692.009	-	538.378.398.446
- Khấu hao trong năm	41.175.600.490	65.941.792.089	23.768.454.344	370.195.416	-	131.256.042.339
- Tăng do mua công ty con	6.175.400.567	80.726.357.712	28.378.779.906	423.619.362	157.002.064	115.861.159.611
- Thanh lý, nhượng bán	(5.046.718.196)	(67.264.267.177)	(31.982.970.745)	(279.946.222)	-	(104.573.902.340)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>201.014.193.981</b>	<b>379.352.640.904</b>	<b>95.733.300.542</b>	<b>4.664.560.565</b>	<b>157.002.064</b>	<b>680.921.698.056</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	274.204.698.189	207.621.346.459	81.379.249.078	950.832.498	-	564.156.126.224
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>440.704.834.300</b>	<b>391.929.723.935</b>	<b>130.740.410.666</b>	<b>580.637.082</b>	<b>-</b>	<b>963.955.605.983</b>

Trong năm, Công ty áp dụng khấu hao nhanh (với mức khấu hao không vượt quá 2 lần so với phương pháp khấu hao theo đường thẳng) đối với một số máy móc thiết bị tại Xi nghiệp 380, Nhà máy chế biến đá Bazal, Granite tại Tỉnh Đắk Nông, Nhà máy chế biến đá Granite tại Tỉnh Khánh Hòa và Nhà máy chế biến đá ốp lát tại Tỉnh Bình Định. Số chi phí khấu hao vượt so với khấu hao theo phương pháp đường thẳng là: 7.611.996.934 VND;

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 335.296.346.834 VND;

Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 262.582.831.487 VND.



**13. TÀI SẢN CÓ 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	16.437.866.451	10.147.439.000	-	86.416.000	-	26.671.721.451
- Mua trong năm	1.971.022.922	4.788.956.496	-	-	-	6.759.979.418
- Tăng do mua công ty con	-	1.467.497.450	9.131.614.586	-	731.525.918	11.330.637.954
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>18.408.889.373</b>	<b>16.403.892.946</b>	<b>9.131.614.586</b>	<b>86.416.000</b>	<b>731.525.918</b>	<b>44.762.338.823</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	6.123.361.588	1.590.034.928	-	86.416.000	-	7.799.812.516
- Khấu hao trong năm	1.576.697.584	332.202.799	237.095.199	-	-	2.145.995.582
- Tăng do mua công ty con	-	461.789.481	3.077.969.537	-	731.525.918	4.271.284.936
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>7.700.059.172</b>	<b>2.384.027.208</b>	<b>3.315.064.736</b>	<b>86.416.000</b>	<b>731.525.918</b>	<b>14.217.093.034</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	10.314.504.863	8.557.404.072	-	-	-	18.871.908.935
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>10.708.830.201</b>	<b>14.019.865.738</b>	<b>5.816.549.850</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30.545.245.789</b>

**14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>51.055.693.395</b>	<b>32.411.832.012</b>
- Mở rộng mỏ đá Phù Cát	-	957.111.250
- Chi phí xây dựng mỏ đá Đắc Sông	-	991.477.468
- Chi phí xây dựng mỏ đá Diên Tân	2.983.076.206	-
- Chi phí xây dựng mỏ đá Cát Nhơn	30.155.526	-
- Dự án mở rộng Nhà máy chế biến đá granite Khánh Hòa	-	3.342.926.157
- Dự án Nhà máy chế biến đá ốp lát Hưng Yên	-	27.120.317.137
- Dự án Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát, tỉnh Bình Định - Giai đoạn 2 <sup>[1]</sup>	26.197.336.003	-
- Dự án Nhà máy chế biến đá tại xã Phước Mỹ, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	8.794.716.000	-
- Dự án xây dựng nhà xưởng tại Nhà máy chế biến đá granite Khánh Hòa	6.599.716.255	-
- Xây dựng nhà văn phòng Công ty Cổ phần Vina G7	5.361.602.496	-
- Các dự án khác	1.089.090.909	-
<b>Mua sắm tài sản cố định</b>	<b>14.876.681.380</b>	<b>8.627.728.496</b>
- Máy móc thiết bị khai thác đá	14.876.681.380	8.627.728.496
<b>Sửa chữa lớn tài sản cố định</b>	<b>346.915.000</b>	<b>92.082.845</b>
- Sửa chữa cải tạo tường rào nhà máy An Phú	346.915.000	92.082.845
	<b>66.279.289.775</b>	<b>41.131.643.353</b>

<sup>[1]</sup> Dự án Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát được thực hiện theo Quyết định số 03/QĐ-HĐQT ngày 03/01/2017 của Hội đồng quản trị Công ty. Công trình được thực hiện tại Cụm Công nghiệp Cát Nhơn, xã Cát Nhơn, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định với tổng mức đầu tư giai đoạn 1 của dự án là 132.816.200.000 VND thời gian bắt đầu từ tháng 01/2017 và đã đưa vào hoạt động từ tháng 07/2017. Giai đoạn 2 của dự án Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát được thực hiện theo Quyết định số 97A/QĐ-HĐQT ngày 13/06/2017 của Hội đồng quản trị Công ty. Theo đó, tổng mức đầu tư giai đoạn 2 của dự án là 50.000.000.000 VND, thời gian bắt đầu thực hiện từ tháng 06/2017 và dự kiến hoàn thành đi vào hoạt động tháng 12/2017. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, giai đoạn 2 của dự án vẫn đang tiếp tục thực hiện và dự kiến hoàn thành đi vào hoạt động vào quý 1/2018.

**15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Số dư đầu năm	8.244.858.168	911.001.602
Giá trị lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua công ty con trong năm	10.802.546.157	8.598.394.943
Giá trị lợi thế thương mại phân bổ trong năm	(1.474.974.613)	(1.264.538.377)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>17.572.429.712</b>	<b>8.244.858.168</b>

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Vũ Tín	17.369.829.115	17.369.829.115	7.469.459.090	7.469.459.090
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại HK Bình Thạnh	3.017.853.120	3.017.853.120	2.372.104.565	2.372.104.565
- Công ty ECO	6.048.735.000	6.048.735.000	3.281.864.864	3.281.864.864
- Công ty TNHH Hoàng Giang	6.534.495.976	6.534.495.976	2.413.526.956	2.413.526.956
- Công ty TNHH Hoàng Tâm	-	-	3.114.765.067	3.114.765.067
- Lundhs Labrador A/S	8.517.222.457	8.517.222.457	4.747.213.593	4.747.213.593
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Quang Trung	6.823.928.031	6.823.928.031	3.847.650.678	3.847.650.678
- Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kim Hưng Thịnh	7.617.320.969	7.617.320.969	-	-
- Công ty TNHH Thành Danh	5.258.222.358	5.258.222.358	4.558.252.722	4.558.252.722
- Ông Huỳnh Bá Thắng	7.650.000.000	7.650.000.000	-	-
- OLAM INTERNATIONAL	6.156.800.727	6.156.800.727	-	-
- Phải trả cho các đối tượng khác	159.604.742.203	159.604.742.203	112.281.886.169	112.281.886.169
	<b>234.599.149.956</b>	<b>234.599.149.956</b>	<b>144.086.723.704</b>	<b>144.086.723.704</b>



**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Tăng do mua công ty con	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND		VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	3.736.788.424	146.113.552.715	145.272.906.263	125.515.368	320.738.660	5.023.688.904
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	7.014.075.926	7.014.075.926	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	27.207.844	31.121.985.536	64.093.001.158	79.587.587.717	(100.484.002)	99.149.314	15.598.856.445
Thuế thu nhập cá nhân	-	306.707.745	3.174.505.462	3.105.741.468	-	-	375.471.739
Thuế tài nguyên	-	711.640.542	19.899.869.055	18.740.558.145	26.832.100	-	1.897.783.552
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	30.000.000	2.353.434.697	2.383.434.697	-	-	-
Các loại thuế khác	-	411.692.678	5.678.798.944	5.499.443.640	-	-	591.047.982
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.215.897.680	4.734.224.790	3.832.511.308	12.650.344	-	2.130.261.506
	<b>27.207.844</b>	<b>37.534.712.605</b>	<b>253.061.462.747</b>	<b>265.436.259.164</b>	<b>64.513.810</b>	<b>419.887.974</b>	<b>25.617.110.128</b>

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

**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Square Home Limited	-	247.670.131
- Công ty TNHH Thương mại Hậu Nhân	3.090.717.552	-
- Innocent Inc	-	814.398.034
- Analiz Naden	3.335.439.290	3.335.439.290
- Zanmer	-	4.465.800.000
- Các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	12.801.116.685	12.547.276.263
	<b>19.227.273.527</b>	<b>21.410.583.718</b>

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Trích trước chi phí lãi vay phải trả	279.657.427	668.146.564
- Trích trước chi phí vận tải, vận chuyển	377.629.916	195.309.000
- Trích trước chi phí tiền điện	680.880.896	634.248.429
- Trích trước chi phí hoa hồng môi giới	6.104.309.924	2.125.480.181
- Trích trước chi phí thiết kế, vật tư đi kèm	1.142.932.101	2.022.289.338
- Trích trước chi phí làm thủ tục xuất, nhập hàng	314.369.238	76.409.565
- Tạm nhập hàng hóa mua ngoài chưa xuất hóa đơn chờ quyết toán	1.243.252.000	4.659.853.000
- Trích trước chi phí xây dựng nhà máy Diên Tân	5.276.685.868	-
- Trích trước tiền thuê đất	705.600.000	-
- Chi phí phải trả khác	1.821.072.090	429.533.161
	<b>17.946.389.460</b>	<b>10.811.269.238</b>

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	3.095.971.514	2.175.843.191
Bảo hiểm xã hội	46.595.895	-
Bảo hiểm y tế	13.067.691	-
Bảo hiểm thất nghiệp	6.856.400	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	21.143.864
Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.983.702.285	15.845.602.270
- <i>Lãi vay phải trả Công ty Cổ phần Vinacam</i>	7.328.455.998	7.328.455.998
- <i>Lãi vay cá nhân phải trả</i>	36.300.000	24.355.028
- <i>Công nợ phải trả Quân khu 5</i>	122.000.000	122.000.000
- <i>Các quỹ ủng hộ</i>	562.645.885	825.320.301
- <i>Các khoản trợ cấp phải trả người lao động</i>	33.775.629	81.013.929
- <i>Tiền Đảng phí</i>	425.944.693	551.074.526
- <i>Cổ tức phải trả chủ sở hữu</i>	64.170.000	17.918.000
- <i>Phải trả CBCNV về tiền tạm ứng</i>	604.936.978	796.890.750
- <i>Tiền bảo hộ lao động</i>	165.200.775	123.670.550
- <i>Tiền thuê đất năm 2016 Cục Tài chính - Bộ Quốc Phòng</i>	-	3.424.682.000
- <i>Tiền đền bù bảo hiểm</i>	827.955.470	
- <i>Phải trả các đối tượng khác</i>	2.812.316.857	2.550.221.188
	<b>16.146.193.785</b>	<b>18.042.589.325</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	555.526.534	552.366.534
	<b>555.526.534</b>	<b>552.366.534</b>



**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2017		Trong năm			31/12/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Tăng do đầu tư vào công ty con	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND		VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>							
Vay ngắn hạn	664.138.034.877	664.138.034.877	2.696.722.077.845	2.475.554.809.963	59.956.731.993	945.262.034.752	945.262.034.752
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	4.036.800.000	4.036.800.000	30.710.400.000	4.036.800.000	-	30.710.400.000	30.710.400.000
	<b>668.174.834.877</b>	<b>668.174.834.877</b>	<b>2.727.432.477.845</b>	<b>2.479.591.609.963</b>	<b>59.956.731.993</b>	<b>975.972.434.752</b>	<b>975.972.434.752</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>							
Vay dài hạn	20.093.650.000	20.093.650.000	126.670.356.023	13.847.050.000	-	132.916.956.023	132.916.956.023
	<b>20.093.650.000</b>	<b>20.093.650.000</b>	<b>126.670.356.023</b>	<b>13.847.050.000</b>	<b>-</b>	<b>132.916.956.023</b>	<b>132.916.956.023</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(4.036.800.000)	(4.036.800.000)	(30.710.400.000)	(4.036.800.000)	-	(30.710.400.000)	(30.710.400.000)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>16.056.850.000</b>	<b>16.056.850.000</b>				<b>102.206.556.023</b>	<b>102.206.556.023</b>

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

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/12/2017		01/01/2017	
				Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>					<b>945.262.034.752</b>		<b>664.138.034.877</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài	VND	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>		190.578.214.193		126.207.517.771
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài	USD	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>	5.723.557,03	130.125.069.077	1.820.460,82	41.488.302.088
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	VND	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>		183.852.160.919		114.377.002.081
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	USD	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>	1.393.027,04	31.670.469.754	1.062.698,00	24.213.573.930
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	VND	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>		118.228.346.227		180.426.759.987
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	USD	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>	1.765.032,85	40.207.448.323	-	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định	VND	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>		19.840.000.000		11.334.740.963
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định	USD	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>	1.783.629,86	40.550.824.867	1.275.207,26	29.055.597.419
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Phú Tài	VND	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>		4.361.960.000		22.923.679.005
- Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Bình Định	USD	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>	1.149.234,17	26.133.585.026	1.225.454,03	27.952.606.424
- Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	VND	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>		11.536.684.236		-
- Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	USD	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>	1.754.977,00	39.934.501.635	-	-
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - CN Phú Yên	VND	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>		9.996.700.607		
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tam Phước Đồng Nai	VND	Thả nổi	Thế chấp <sup>[1]</sup>		5.426.571.505		2.051.228.798



	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/12/2017		01/01/2017	
				Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tam Phước Đồng Nai	USD	Thả nổi	Thế chấp <sup>[*]</sup>	2.161.080,77	49.140.815.629	1.538.277,86	35.063.505.541
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định	USD	Thả nổi	Thế chấp <sup>[*]</sup>	1.214.359,00	27.638.810.840	2.029.753,00	46.258.070.870
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 9					4.382.579.914		
- Vay ngắn hạn cá nhân	VND	Theo từng hợp đồng	Tín chấp		11.657.292.000		2.785.450.000
<b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>					<b>30.710.400.000</b>		<b>4.036.800.000</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Phú Tài	VND	Thả nổi	Thế chấp <sup>[*]</sup>		8.796.000.000		-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn	VND	Thả nổi	Thế chấp <sup>[*]</sup>		19.200.000.000		-
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tam Phước Đồng Nai	VND	Thả nổi	Thế chấp <sup>[*]</sup>		-		781.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Yên	VND	Thả nổi	Thế chấp <sup>[*]</sup>		2.714.400.000		3.255.800.000
					<b>975.972.434.752</b>		<b>668.174.834.877</b>

[\*] Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp tại bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.



**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:

	<u>Loại tiền</u>	<u>Lãi suất năm</u>	<u>Năm đáo hạn</u>	<u>Hình thức đảm bảo</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
					VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh VND Phú Tài		Thả nổi	2020	Thế chấp <sup>[1]</sup>	19.800.960.963	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh VND Quy Nhơn		Thả nổi	2023	Thế chấp <sup>[1]</sup>	99.990.395.060	-
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh VND Phú Yên		Thả nổi	2019	Thế chấp <sup>[1]</sup>	3.393.000.000	6.930.050.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tam Phước Đồng Nai		Thả nổi	2017	Thế chấp <sup>[1]</sup>	-	781.000.000
- Công ty Cổ phần Vinacam	VND			Tín chấp	9.500.000.000	9.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Phú Yên	VND	Thả nổi			232.600.000	232.600.000
- Vay dài hạn cá nhân	VND	Thỏa thuận		Tín chấp	-	2.650.000.000
					<b>132.916.956.023</b>	<b>20.093.650.000</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					(30.710.400.000)	(4.036.800.000)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>					<b>102.206.556.023</b>	<b>16.056.850.000</b>

<sup>[1]</sup> Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp tại bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

## 22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản <sup>[1]</sup>	11.352.515.543	9.670.013.999
	<b>11.352.515.543</b>	<b>9.670.013.999</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường <sup>[2]</sup>	2.325.863.542	1.810.673.185
	<b>2.325.863.542</b>	<b>1.810.673.185</b>

<sup>[1]</sup> Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản của các 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>[2]</sup> Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường được trích hàng năm căn cứ vào tổng số tiền dự toán chi phí môi trường theo giấy phép khai thác chia cho thời gian khai thác theo giấy phép.



### 23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>144.006.340.000</b>	<b>410.136.832</b>	<b>186.338.241.099</b>	<b>1.796.913.702</b>	<b>170.140.639.809</b>	<b>14.800.002.742</b>	<b>517.492.274.184</b>
Tăng vốn trong năm trước	35.999.820.000	-	-	-	-	-	35.999.820.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	264.834.696.212	13.388.750.440	278.223.446.652
Trả cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-	-	-	(10.623.095.311)	(10.623.095.311)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	35.999.150.000	-	2.430.000	-	(36.001.580.000)	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	98.725.786.831	920.338.268	(99.646.125.099)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(38.801.658.773)	(1.022.537.321)	(39.824.196.094)
Tặng khác	-	-	-	-	969.812	-	969.812
Chi phí tư vấn phát hành cổ phiếu	-	(100.500.000)	-	-	-	-	(100.500.000)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát tăng trong năm do đầu tư vào công ty con	-	-	-	-	-	15.093.118.351	15.093.118.351
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>216.005.310.000</b>	<b>309.636.832</b>	<b>285.066.457.930</b>	<b>2.717.251.970</b>	<b>260.526.941.961</b>	<b>31.636.238.901</b>	<b>796.261.837.594</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>216.005.310.000</b>	<b>309.636.832</b>	<b>285.066.457.930</b>	<b>2.717.251.970</b>	<b>260.526.941.961</b>	<b>31.636.238.901</b>	<b>796.261.837.594</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	344.538.398.003	16.620.691.925	361.159.089.928
Trả cổ tức bằng tiền mặt <sup>(*)</sup>	-	-	-	-	(21.600.531.000)	(8.093.786.904)	(29.694.317.904)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu <sup>(*)</sup>	43.196.630.000	-	4.432.000	-	(43.201.062.000)	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	160.970.199.802	1.455.496.473	(162.425.696.275)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(40.100.164.931)	(1.363.078.487)	(41.463.243.418)
Tặng khác	-	-	-	-	738.902	-	738.902
Lợi ích cổ đông không kiểm soát tăng trong năm do đầu tư vào công ty con	-	-	-	-	-	10.220.337.362	10.220.337.362
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>259.201.940.000</b>	<b>309.636.832</b>	<b>446.041.089.732</b>	<b>4.172.748.443</b>	<b>337.738.624.660</b>	<b>49.020.402.797</b>	<b>1.096.484.442.464</b>





<sup>[1]</sup> Trong năm, Công ty đã hoàn thành việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt theo chủ trương tại Nghị quyết số 35/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2017 của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 với tỷ lệ chi trả cổ tức là 10%. Đồng thời, Công ty cũng đã hoàn thành việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu theo Nghị quyết nêu trên với số cổ phiếu đã được phân phối là 4.319.663 cổ phiếu, tổng giá trị cổ phần phát hành theo mệnh giá là 43.196.630.000 VND. Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định số 242/QĐ-SGDHCM ngày 06/07/2017 về việc chấp thuận thay đổi các nội dung niêm yết trên.

Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện như sau:

	Tại công ty mẹ <sup>[1]</sup>	Tại Công ty con <sup>[2]</sup>	Tổng Cộng
	VND	VND	VND
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	38.598.017.375	1.502.147.556	40.100.164.931
Bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	157.979.388.096	2.990.811.706	160.970.199.802
Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	1.455.496.473	1.455.496.473
Chi trả cổ tức bằng tiền mặt	21.600.531.000	-	21.600.531.000
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	43.201.062.000	-	43.201.062.000

<sup>[1]</sup> Tại Công ty mẹ: Lợi nhuận năm 2016 được phân phối theo Nghị quyết số 35/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2017 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

<sup>[2]</sup> Tại Công ty con: Là phần tương ứng với tỷ lệ lợi ích Công ty mẹ được hưởng từ trích lập các quỹ trong năm của Công ty con.

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

	31/12/2017	Tỷ lệ	01/01/2017	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Ông Lê Vỹ	29.023.670.000	11,20%	21.130.900.000	9,78%
- Ông Lê Văn Thảo	19.292.148.000	7,44%	16.076.790.000	7,44%
- Ông Nguyễn Sỹ Hòa	13.735.572.000	5,30%	11.446.310.000	5,30%
- Ông Lê Văn Lộc	14.195.304.000	5,48%	11.829.420.000	5,48%
- Các cổ đông khác	182.955.246.000	70,58%	155.521.890.000	72,00%
<b>Cộng</b>	<b>259.201.940.000</b>	<b>100%</b>	<b>216.005.310.000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	259.201.940.000	216.005.310.000
- Vốn góp đầu năm	216.005.310.000	144.006.340.000
- Vốn góp tăng trong năm	43.196.630.000	71.998.970.000
- Vốn góp cuối năm	259.201.940.000	216.005.310.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	64.801.593.000	36.001.580.000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	64.801.593.000	36.001.580.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	25.920.194	21.600.531
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	25.920.194	21.600.531
- Cổ phiếu phổ thông	25.920.194	21.600.531
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.920.194	21.600.531
- Cổ phiếu phổ thông	25.920.194	21.600.531

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

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	4.172.748.443	2.717.251.970
	<b>4.172.748.443</b>	<b>2.717.251.970</b>

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a) Ngoại tệ các loại

	31/12/2017	01/01/2017
USD	286.988,27	171.018,00
EUR	165,13	458,01

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
	2.387.287.401	2.387.287.401

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	3.851.361.832.713	3.553.768.798.925
- Doanh thu bán các sản phẩm đá	1.232.647.377.973	1.006.766.224.506
- Doanh thu bán các sản phẩm gỗ	1.245.989.098.929	1.007.020.071.912
- Doanh thu bán xe ô tô Toyota	1.348.904.259.595	1.523.732.264.168
- Doanh thu bán hàng khác	23.821.096.216	16.250.238.339
Doanh thu cung cấp dịch vụ	119.965.822.417	107.744.281.874
- Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô	117.388.559.008	105.813.050.509
- Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng	724.850.109	1.476.179.319
- Doanh thu dịch vụ khác	1.852.413.300	455.052.046
	<b>3.971.327.655.130</b>	<b>3.661.513.080.799</b>

**26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	3.181.416.331.136	2.991.434.059.985
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm đá	834.501.253.282	655.424.755.691
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm gỗ	1.015.383.552.379	837.229.298.663
- Giá vốn bán xe ô tô Toyota	1.314.401.512.274	1.485.689.084.361
- Giá vốn bán hàng hóa khác	17.130.013.201	13.090.921.270
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	92.845.788.980	84.112.396.666
- Giá vốn dịch vụ sửa chữa xe ô tô	91.731.792.437	84.048.645.504
- Giá vốn dịch vụ khác	1.113.996.543	63.751.162
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	26.373.000	-
	<b>3.274.288.493.116</b>	<b>3.075.546.456.651</b>

**27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.876.624.810	2.992.718.096
Lãi bán các khoản đầu tư	508.060.000	8.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	782.602.500	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	3.323.370.943	4.892.428.757
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	257.036.005	629.175.922
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	2.228.084.998	1.409.997.046
	<b>11.975.779.256</b>	<b>9.932.319.821</b>

**28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	32.981.179.043	27.422.189.033
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	290.560.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	3.221.177.022	6.676.708.939
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	139.663.542	1.839.809.853
Chi phí tài chính khác	3.587.073	-
	<b>36.636.166.680</b>	<b>35.938.707.825</b>



**29. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	70.992.237.860	62.443.933.057
Chi phí nhân công	5.498.164.046	4.891.597.411
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	240.936.788	188.530.538
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.063.679.196	1.640.725.176
Thuế, phí và lệ phí	12.243.868.851	8.371.484.604
Chi phí dịch vụ mua ngoài	82.134.319.453	53.344.522.284
Chi phí khác bằng tiền	5.151.606.084	2.797.725.718
	<b>178.324.812.278</b>	<b>133.678.518.788</b>

**30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	464.372.080	313.686.975
Chi phí nhân công	41.959.227.227	49.135.417.019
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	3.110.138.942	3.599.255.969
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.812.128.494	7.243.857.984
Thuế, phí và lệ phí	4.415.043.832	4.042.254.642
Chi phí dự phòng	1.250.009.522	(2.781.985.964)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.761.856.821	18.093.774.883
Chi phí khác bằng tiền	17.216.193.859	18.337.801.487
Lợi thế thương mại	1.474.974.613	1.264.538.377
	<b>98.463.945.390</b>	<b>99.248.601.372</b>

**31. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	6.170.453.090	3.195.566.471
Thu từ hỗ trợ bán hàng xe Toyota <sup>[1]</sup>	10.534.064.793	6.870.543.636
Thu từ hỗ trợ bán hàng gỗ	200.236.296	232.137.187
Thu từ xử lý công nợ	15.670.382.343	1.680.106.344
Thu từ các dịch vụ khác	106.762.680	63.807.960
Thu từ hoàn thuế nhập khẩu	113.541.396	97.236.420
Thu từ bồi thường	801.085.445	86.550.000
Thu nhập khác	327.355.409	473.418.367
	<b>33.923.881.452</b>	<b>12.699.366.385</b>

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

**32. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Tiền nộp do giao chậm hàng	3.788.442.276	1.144.894.915
Các khoản bị phạt, lãi chậm nộp	1.301.817.693	211.287.625
Xử lý công nợ	7.460.543	412.991.280
Chi phí khác	166.381.701	281.454.599
	<b>5.264.102.213</b>	<b>2.050.628.419</b>

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Tại Công ty Cổ phần Phú Tài (Công ty mẹ)	48.436.761.711	50.874.138.650
Tại Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên (Công ty con)	6.103.841.189	7.606.597.913
Tại Công ty TNHH MTV Tuấn Đạt (Công ty con)	517.978.800	242.084.437
Tại Công ty Cổ phần Đá Universal (Công ty con)	44.703.799	-
Tại Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định (Công ty con)	1.507.190.936	-
Tại Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng (Công ty con)	5.212.509.610	-
Tại Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai (Công ty con)	1.600.724.749	-
Tại Công ty Sản xuất Đá Granite TNHH (Công ty con)	669.290.364	-
	<b>64.093.001.158</b>	<b>58.722.821.000</b>

**34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	676.485.942	442.190.751
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>676.485.942</b>	<b>442.190.751</b>

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

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	767.999.734
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>-</b>	<b>767.999.734</b>

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	767.999.734
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	442.190.751	409.777.315
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(676.485.942)	(442.190.751)
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(767.999.734)	-
	<b>(1.002.294.925)</b>	<b>735.586.298</b>

### 35. 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 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	344.538.398.003	264.834.696.212
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	344.538.398.003	264.834.696.212
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	25.920.194	24.484.150
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>13.292</b>	<b>10.817</b>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho công ty mẹ và các công ty con tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 - Lãi trên cổ phiếu.

### 36. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi suy giảm 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 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	344.538.398.003	264.834.696.212
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	344.538.398.003	264.834.696.212
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	25.920.194	24.484.150
Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm <sup>[1]</sup>	6.480.047	-
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>10.634</b>	<b>10.817</b>

<sup>[1]</sup> Theo Nghị quyết số 126/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/08/2018 của Đại hội đồng cổ đông, Công ty dự kiến sẽ phát hành bổ sung 6.480.047 cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu và phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động. (Xem thêm thuyết minh số 40).

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	999.853.143.361	925.354.989.835
Chi phí nhân công	372.393.033.300	311.855.805.892
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	21.241.543.121	18.950.294.114
Chi phí khấu hao tài sản cố định	133.402.037.921	124.037.843.462
Thuế, phí và lệ phí	53.395.739.759	40.313.226.735
Chi phí dự phòng	1.250.009.522	(2.701.381.011)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	254.027.965.630	204.936.532.113
Chi phí khác bằng tiền	47.174.558.867	41.789.047.155
<b>Tổng chi phí sản xuất kinh doanh</b>	<b>1.882.738.031.481</b>	<b>1.664.536.358.295</b>



### 38. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	55.423.331.747	-	33.769.815.934	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	470.385.253.180	(12.548.778.888)	401.913.439.612	(5.299.536.624)
Các khoản cho vay	37.237.238.162	-	31.313.549.000	-
	<b>563.045.823.089</b>	<b>(12.548.778.888)</b>	<b>466.996.804.546</b>	<b>(5.299.536.624)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	1.078.178.990.775	684.231.684.877
Phải trả người bán, phải trả khác	251.300.870.275	162.681.679.563
Chi phí phải trả	17.946.389.460	10.811.269.238
	<b>1.347.426.250.510</b>	<b>857.724.633.678</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư 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 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 31/12/2017</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	55.423.331.747	-	-	55.423.331.747
Phải thu khách hàng, phải thu khác	448.562.843.944	9.273.630.348	-	457.836.474.292
Các khoản cho vay	37.237.238.162	-	-	37.237.238.162
<b>Cộng</b>	<b>541.223.413.853</b>	<b>9.273.630.348</b>	<b>-</b>	<b>550.497.044.201</b>
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	33.769.815.934	-	-	33.769.815.934
Phải thu khách hàng, phải thu khác	390.051.190.566	6.562.712.422	-	396.613.902.988
Các khoản cho vay	31.313.549.000	-	-	31.313.549.000
<b>Cộng</b>	<b>455.134.555.500</b>	<b>6.562.712.422</b>	<b>-</b>	<b>461.697.267.922</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 31/12/2017</b>				
Vay và nợ	975.972.434.752	102.206.556.023	-	1.078.178.990.775
Phải trả người bán, phải trả khác	250.745.343.741	555.526.534	-	251.300.870.275
Chi phí phải trả	17.946.389.460	-	-	17.946.389.460
	<b>1.244.664.167.953</b>	<b>102.762.082.557</b>	<b>-</b>	<b>1.347.426.250.510</b>
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>				
Vay và nợ	668.174.834.877	16.056.850.000	-	684.231.684.877
Phải trả người bán, phải trả khác	162.129.313.029	552.366.534	-	162.681.679.563
Chi phí phải trả	10.811.269.238	-	-	10.811.269.238
	<b>841.115.417.144</b>	<b>16.609.216.534</b>	<b>-</b>	<b>857.724.633.678</b>

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

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

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

	Năm 2017	Năm 2016
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	2.823.261.653.978	2.246.555.411.170

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

	Năm 2017	Năm 2016
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	2.489.401.859.963	2.149.546.415.635

### 40. THÔNG TIN KHÁC

Tại nghị quyết số 126/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/08/2017 của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2017 của Công ty đã thông qua phương án: Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo hình thức thực hiện quyền mua: 5.184.038 cổ phiếu, giá chào bán: 35.000 VND/cổ phiếu và phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty 1.296.009 cổ phiếu, giá phát hành 35.000 VND/cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 259.201.940.000 VND lên 324.002.410.000 VND.

Ngày 08/02/2018, Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 10/GCN-UBCK cho Công ty để chào bán 5.184.038 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu; Ngày 09/02/2018, Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước đã có văn bản số 1092/UBCK-QLCB về việc đã nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty.

Ngày 09/02/2018, Công ty đã ban hành Thông báo phát hành cổ phiếu ra công chúng số 21/TB-HĐQT về việc chào bán 5.184.038 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với giá chào bán 35.000 VND/cổ phiếu, thời hạn đăng ký mua: Từ ngày 26/03/2018 đến ngày 03/05/2018.



Ngày 02/03/2018, Công ty đã thực hiện Công bố thông tin phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty số 29/CBTT-HĐQT về việc phát hành 1.296.009 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty với giá chào bán 35.000 VND/cổ phiếu, thời gian hạn chế chuyển nhượng là 02 năm kể từ khi hoàn thành đợt phát hành, thời gian thực hiện từ ngày 16/03/2018 đến ngày 22/03/2018.

Ngày 26/02/2018, Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Thông báo số 167/TB-CNVSD về ngày đăng ký cuối cùng và xác nhận danh sách người sở hữu chứng khoán. Ngày 02/03/2018, Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Thông báo số 233/TB-SGDHCM về ngày đăng ký cuối cùng như sau:

- Ngày giao dịch không hưởng quyền: 14/03/2018;
- Ngày đăng ký cuối cùng 15/03/2018;
- Mục đích: Thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu và tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018;
- Thời gian chuyển nhượng quyền mua: Từ ngày 26/03/2018 đến ngày 24/04/2018; Thời gian đăng ký đặt mua và nộp tiền mua cổ phiếu: Từ ngày 26/03/2018 đến ngày 02/05/2018;
- Thời gian dự kiến tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 là ngày: 14/04/2018.

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

Ngoài sự kiện được đã được công bố tại Thuyết minh số 40, 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.

#### 42. BÁO CÁO BỘ PHẬN

##### Theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh đá	Kinh doanh gỗ	Thương mại và dịch vụ khác	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng	1.232.647.377.973	1.245.989.098.929	1.492.691.178.228	3.971.327.655.130	-	3.971.327.655.130
- Bán hàng nội địa	948.035.152.915	279.148.096.562	1.492.691.178.228	2.719.874.427.705	-	2.719.874.427.705
- Xuất khẩu	284.612.225.058	966.841.002.367	-	1.251.453.227.425	-	1.251.453.227.425
Giá vốn của hàng bán ra	834.501.253.282	1.015.383.552.379	1.424.403.687.455	3.274.288.493.116	-	3.274.288.493.116
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>398.146.124.691</b>	<b>230.605.546.550</b>	<b>68.287.490.773</b>	<b>697.039.162.014</b>	-	<b>697.039.162.014</b>
Tổng chi phí mua tài sản cố định	304.191.670.195	226.449.032.417	4.983.687.000	535.624.389.612	-	535.624.389.612
Tài sản bộ phận	1.587.909.531.838	2.779.146.942.920	140.377.777.461	4.507.434.252.219	(1.926.681.903.947)	2.580.752.348.272
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>1.587.909.531.838</b>	<b>2.779.146.942.920</b>	<b>140.377.777.461</b>	<b>4.507.434.252.219</b>	<b>(1.926.681.903.947)</b>	<b>2.580.752.348.272</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	1.108.128.805.369	2.040.188.061.441	36.998.279.965	3.185.315.146.775	(1.700.370.755.025)	1.484.944.391.750
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>1.108.128.805.369</b>	<b>2.040.188.061.441</b>	<b>36.998.279.965</b>	<b>3.185.315.146.775</b>	<b>(1.700.370.755.025)</b>	<b>1.484.944.391.750</b>

Theo khu vực địa lý	Phú Yên	Bình Định	Đồng Nai	TP Hồ Chí Minh	Đà Nẵng	Loại trừ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND			VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng	99.255.257.529	1.980.866.153.695	613.163.432.569	120.381.018.037	1.157.661.793.300	-	3.971.327.655.130
- Bán hàng nội địa	99.255.257.529	1.050.108.843.860	292.467.514.979	120.381.018.037	1.157.661.793.300	-	2.719.874.427.705
- Xuất khẩu	-	930.757.309.835	320.695.917.590	-	-	-	1.251.453.227.425
Tổng chi phí mua TSCĐ	11.982.002.628	446.510.169.267	16.201.562.521	57.989.622.741	2.941.032.455	-	535.624.389.612
Tài sản bộ phận	64.618.335.571	3.621.697.597.796	459.245.469.310	255.022.311.146	106.850.538.396	(1.926.681.903.947)	2.580.752.348.272
<b>Tổng tài sản</b>	<b>64.618.335.571</b>	<b>3.621.697.597.796</b>	<b>459.245.469.310</b>	<b>255.022.311.146</b>	<b>106.850.538.396</b>	<b>(1.926.681.903.947)</b>	<b>2.580.752.348.272</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	23.295.188.398	2.632.197.660.361	296.850.300.189	202.363.167.943	30.608.829.884	(1.700.370.755.025)	1.484.944.391.750
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>23.295.188.398</b>	<b>2.632.197.660.361</b>	<b>296.850.300.189</b>	<b>202.363.167.943</b>	<b>30.608.829.884</b>	<b>(1.700.370.755.025)</b>	<b>1.484.944.391.750</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.



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

Trong năm, Công ty có phát sinh các giao dịch và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	1.221.170.715	934.113.246
Thu nhập của HĐQT, Ban Kiểm soát và người quản lý khác	4.712.045.794	5.874.645.542

#### 44. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay:

	Mã số	Phân loại lại	Đã trình bày trên báo cáo năm trước
		VND	VND
<b>Báo cáo Kết quả kinh doanh</b>			
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	10.817	11.217

Người lập biểu

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Bình Định, ngày 25 tháng 03 năm 2018

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN THẢO

