

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013  
(đã được kiểm toán)

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 47
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 - 12
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 47

**Công ty Cổ phần Phú Tài**  
Địa chỉ: 278 Nguyễn Thị Định - TP Quy Nhơn - Tỉnh Bình Định

---

## **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 tháng 12 năm 2013.

### **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.

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 kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Lê Vỹ	Chủ tịch
Ông: Trần Thanh Cung	Thành viên
Ông: Phan Quốc Hoài	Thành viên
Ông: Lê Văn Thảo	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 kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Lê Vỹ	Tổng Giám đốc
Ông: Trần Thanh Cung	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Phan Quốc Hoài	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Lê Văn Thảo	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát của công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Đậu Văn Tâm	Trưởng Ban	Miễn nhiệm ngày 18/04/2013
Ông: Bùi Thúc Hùng	Trưởng Ban	Bổ nhiệm ngày 18/04/2013
Ông: Trương Huy Danh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18/04/2013
Bà: Đặng Thị Tú Oanh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18/04/2013
Ông: Trương Công Hoàng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18/04/2013
Ông: Nguyễn Đức Hạnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18/04/2013

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

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

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN 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 hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- 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 số 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 tháng 12 năm 2013, 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, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC, ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Bình Định, ngày 20 tháng 02 năm 2014

TM. Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Giám đốc



LÊ VỸ



Số: 256/2014/BC.KTTC-AASC.KT5

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phú Tài được lập ngày 20/02/2014, từ trang 06 đến trang 47, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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 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 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 hợp nhất 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 2013, cũng như 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 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**

**Nguyễn Thanh Tùng**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0063-2013-002-1

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2014

**Hoàng Thúy Nga**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0762-2013-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>639.365.035.600</b>	<b>540.800.493.632</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>100.572.076.603</b>	<b>98.834.989.263</b>
111	1. Tiền		100.572.076.603	47.302.099.575
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	51.532.889.688
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>3.439.246.900</b>	<b>4.240.900.500</b>
121	1. Đầu tư ngắn hạn		7.570.896.000	8.358.857.700
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(4.131.649.100)	(4.117.957.200)
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>192.185.214.134</b>	<b>212.359.444.273</b>
131	1. Phải thu khách hàng		167.365.030.015	204.286.019.631
132	2. Trả trước cho người bán		33.439.063.740	17.516.064.830
135	3. Các khoản phải thu khác	<b>5</b>	977.497.979	638.649.227
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(9.596.377.600)	(10.081.289.415)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>6</b>	<b>316.698.078.065</b>	<b>207.471.889.180</b>
141	1. Hàng tồn kho		316.932.561.644	207.673.920.829
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(234.483.579)	(202.031.649)
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>26.470.419.898</b>	<b>17.893.270.416</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	<b>7</b>	5.992.104.830	2.838.640.680
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		17.760.242.275	13.211.238.189
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	<b>8</b>	1.885.533	3.993.040
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	<b>9</b>	2.716.187.260	1.839.398.507

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>281.046.425.273</b>	<b>202.099.940.097</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>624.305.106</b>	<b>720.701.060</b>
218	1. Phải thu dài hạn khác	10	624.305.106	720.701.060
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>266.433.833.730</b>	<b>193.232.124.582</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	230.093.709.271	155.028.708.933
222	- Nguyên giá		463.225.261.537	346.920.825.814
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(233.131.552.266)	(191.892.116.881)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	9.420.479.603	5.100.191.467
228	- Nguyên giá		11.629.337.275	6.548.837.561
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.208.857.672)	(1.448.646.094)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	26.919.644.856	33.103.224.182
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>12.267.887.065</b>	<b>6.828.350.161</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	9.285.869.066	4.836.425.150
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33.2	153.010.895	136.096.033
268	3. Tài sản dài hạn khác	15	2.829.007.104	1.855.828.978
269	<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	16	<b>1.720.399.372</b>	<b>1.318.764.294</b>
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>920.411.460.873</b>	<b>742.900.433.729</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
<b>300</b>	<b>A . NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>632.323.246.370</b>	<b>532.401.893.091</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>594.821.960.519</b>	<b>514.188.751.014</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	17	431.350.313.544	360.507.393.408
312	2. Phải trả người bán		75.345.926.914	75.670.533.364
313	3. Người mua trả tiền trước		17.928.536.527	14.556.539.122
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	16.245.141.161	13.042.855.213
315	5. Phải trả người lao động		39.525.745.938	36.000.169.388
316	6. Chi phí phải trả	19	3.404.319.737	7.610.254.685
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	20	4.916.818.202	1.350.952.215
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		6.105.158.496	5.450.053.619
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>37.501.285.851</b>	<b>18.213.142.077</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác		299.783.664	248.192.108
334	2. Vay và nợ dài hạn	21	37.201.502.187	17.964.949.969
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>276.957.156.975</b>	<b>202.319.311.951</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>22</b>	<b>276.957.156.975</b>	<b>202.319.311.951</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		120.006.460.000	120.006.460.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(94.124.148)	(94.124.148)
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu		55.611.998.407	20.878.293.769
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		2.460.232.332	1.786.977.616
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		9.561.548.574	6.730.160.147
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		89.411.041.810	53.011.544.567
<b>439</b>	<b>C. LỢI ÍCH CỎ ĐỒNG THIỂU SỐ</b>		<b>11.131.057.528</b>	<b>8.179.228.687</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>920.411.460.873</b>	<b>742.900.433.729</b>

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

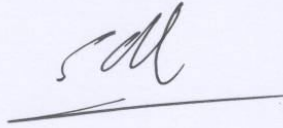
Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
		VND	VND
1. Nợ khó đòi đã xử lý		340.317.363	340.317.363
2. Ngoại tệ các loại			
- USD		737.105,12	744.442,98
- EUR		63.573,06	23.772,44

Người lập biểu



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Kế toán trưởng



Đoàn Minh Sơn

Bình Định, ngày 20 tháng 02 năm 2014

Tổng Giám đốc



LÊ VỸ

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

Năm 2013

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	2.145.032.874.268	1.739.017.696.865
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24	868.165.615	490.210.988
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	2.144.164.708.653	1.738.527.485.877
11	4. Giá vốn hàng bán	26	1.869.071.904.056	1.520.093.559.750
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		275.092.804.597	218.433.926.127
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	3.670.464.803	5.855.125.035
22	7. Chi phí tài chính	28	23.772.301.317	31.547.992.931
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		19.654.884.817	30.483.196.624
24	8. Chi phí bán hàng	29	68.628.661.039	67.539.287.940
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	62.676.267.233	58.072.038.450
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		123.686.039.811	67.129.731.841
31	11. Thu nhập khác	31	6.255.663.867	23.189.036.000
32	12. Chi phí khác	32	1.502.851.664	3.039.207.377
40	13. Lợi nhuận khác		4.752.812.203	20.149.828.623
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		128.438.852.014	87.279.560.464
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33.1	26.869.333.764	16.632.764.935
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	33.2	(16.914.862)	98.521.535
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		101.586.433.112	70.548.273.994
61	18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số		9.359.591.153	3.118.553.196
62	18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty		92.226.841.959	67.429.720.798
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	7.685	5.619

Người lập biểu

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Kế toán trưởng

Đoàn Minh Sơn

Bình Định, ngày 20 tháng 02 năm 2014

Tổng Giám đốc



LÊ VỸ

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2013

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>128.438.852.014</b>	<b>87.279.560.464</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		<b>65.861.086.294</b>	<b>70.881.525.796</b>
02	Khấu hao tài sản cố định		48.007.340.325	36.860.873.499
03	Các khoản dự phòng		(438.767.985)	216.259.301
04	Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		118.017.484	92.933.761
05	Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.480.388.347)	3.228.262.611
06	Chi phí lãi vay		19.654.884.817	30.483.196.624
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>194.299.938.308</b>	<b>158.161.086.260</b>
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		15.652.325.225	(11.715.984.728)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(109.258.640.815)	(40.738.368.165)
11	(Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		4.187.131.996	17.840.459.979
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(6.567.700.250)	1.787.109.228
13	Tiền lãi vay đã trả		(19.581.673.230)	(30.874.005.107)
14	Thuế TNDN đã nộp		(21.752.908.925)	(12.494.321.736)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		5.287.408.639	3.697.076.056
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(15.411.665.055)	(15.384.319.019)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>46.854.215.893</b>	<b>70.278.732.768</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và TS dài hạn khác		(122.886.198.594)	(66.582.054.349)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS dài hạn khác		1.187.752.613	3.513.999.998
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(787.961.700)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		787.961.700	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(3.700.000.000)	(503.780.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	20.005.960.641
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.425.687.761	1.753.679.419
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(123.184.796.520)</b>	<b>(42.600.155.991)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		1.566.780.671.728	1.264.060.246.286
34	2. Tiền chi trả nợ gốc vay		(1.476.701.199.374)	(1.193.874.143.367)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(12.055.425.000)	(36.059.077.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>78.024.047.354</b>	<b>34.127.025.919</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2013

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		1.693.466.727	61.805.602.696
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		98.834.989.263	36.961.259.775
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		43.620.613	68.126.792
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>100.572.076.603</u>	<u>98.834.989.263</u>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Kế toán trưởng

Đoàn Minh Sơn

Bình Định, ngày 20 tháng 02 năm 2014

Tổng Giám đốc



LÊ VỸ

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2013

### 1. THÔNG TIN CHUNG

#### 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.

Trụ sở chính của Công ty tại: 278 - Nguyễn Thị Định - Thành phố Quy Nhơn - Tỉnh Bình Định.

Vốn điều lệ của Công ty là: 120.006.460.000 VND (Một trăm hai mươi tỷ, không trăm linh sáu triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn đồng); Tương đương 12.000.646 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên Đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh tại TP Hồ Chí Minh	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh các sản phẩm gỗ
Chi nhánh tại Đồng Nai	Đồng Nai	SX, kinh doanh các SP gỗ
Chi nhánh tại Khánh Hòa	Vạn Ninh, Khánh Hòa	Khai thác, chế biến đá
Chi nhánh tại Đắk Nông	Đắk R'lấp, Đắk Nông	Khai thác, chế biến đá
Xí Nghiệp Thăng Lợi	Tuy Phước, Bình Định	SX, kinh doanh các SP gỗ
Xí Nghiệp 380	Thành phố Quy Nhơn	SX, kinh doanh các SP đá
Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng	Thành phố Đà Nẵng	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
Xí nghiệp Toyota Quy Nhơn	Thành phố Quy Nhơn	Mua bán, sửa chữa xe ô tô
Xí nghiệp sản xuất VLXD đá Nhơn Hòa	An Nhơn, Bình Định	Khai thác, chế biến đá
Cửa hàng giới thiệu và tiếp thị đá Granite	Thành phố Hồ Chí Minh	Phòng trưng bày và bán sản phẩm đá

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2013 bao gồm:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên	Lô A7, A8, A17, A18 Khu Công nghiệp An Phú-Tỉnh Phú Yên	51,9%	51,9%	Khai thác chế biến đá ốp lát, đá xây dựng, cát xây.
Công ty TNHH Một thành viên Khoáng sản Tuấn Đạt	Phường Quang Diệu - TP Quy Nhơn - Tỉnh Bình Định	100%	100%	Khai thác, chế biến đá xây dựng

#### Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần sửa đổi lần thứ 12 ngày 01/06/2012 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Bình Định cấp, mã số doanh nghiệp 4100259236, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Cắt tạo đá và hoàn thiện đá granite, đá bazal;
- Khai thác đá granite, đá bazal; Khai thác đá, cát, sỏi làm vật liệu xây dựng;
- Xuất nhập khẩu các sản phẩm của công ty, vật tư, nguyên liệu, máy móc, thiết bị phục vụ sản xuất và hàng hóa tiêu dùng; Mua bán xe ô tô và phụ tùng;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;

- Đầu tư kinh doanh bất động sản. Cho thuê nhà xưởng, kho bãi, văn phòng, nhà ở;
- Khách sạn;
- Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng các công trình thủy lợi, công trình hạ tầng đô thị và khu công nghiệp;
- Trang trí nội, ngoại thất;
- Sản xuất đá granite, gỗ, lâm sản, vật liệu xây dựng, hàng thủ công mỹ nghệ. Trồng rừng và trồng cây công nghiệp các loại. Kinh doanh và dịch vụ vận tải hàng hóa, hành khách.

#### **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất**

Thực hiện theo chủ trương tại Quyết định số 56/QĐ-HĐQT ngày 04/09/2013 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã thực hiện mua lại Doanh nghiệp tư nhân Tuấn Đạt với giá trị chuyển nhượng là 3,7 tỷ VND. Công ty đã tiến hành thay đổi đăng ký kinh doanh cho công ty này sang hình thức Công ty TNHH Một thành viên và đổi tên thành Công ty TNHH Một thành viên Khoáng sản Tuấn Đạt, chủ sở hữu là Công ty Cổ phần Phú Tài chính thức từ ngày 23/09/2013 (được xác định là ngày mua). Báo cáo tài chính kỳ kế toán từ ngày 23/09/2013 đến 31/12/2013 của Công ty TNHH Một thành viên Khoáng sản Tuấn Đạt đã được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất này.

## **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 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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hiện hành đang áp dụng.

#### *Hình thức kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

### **2.3. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

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 công ty con do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho 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 công ty này.

Báo cáo tài chính của công ty con được lập cho cùng năm tài chính với báo cáo tài chính của Công ty, 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 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 công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

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

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

#### 2.4. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá mua so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó và không quá 10 năm.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

#### 2.5. Công cụ tài chính

##### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

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

##### Nợ phải trả tài chính

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

##### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

#### 2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá ba (03) tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### 2.7. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.



## 2.8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: Đối với sản xuất gỗ được xác định theo đơn giá định mức của từng công đoạn hoàn thành; Đối với sản xuất đá được xác định theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm hoàn thành; Đối với dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota được xác định theo các chi phí nguyên vật liệu đã xuất vào việc sửa chữa các xe ô tô chưa hoàn thành cuối kỳ; Đối với hoạt động gia công là giá trị các sản phẩm mua về nhưng chưa hoàn chỉnh đang chờ tiếp tục được gia công thành thành phẩm.

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

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

## 2.9. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. 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	04 - 12 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 08 năm
- Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	10 - 25 năm

Từ tháng 6 năm 2013, Công ty đã thực hiện thay đổi chính sách kế toán đối với tài sản cố định và khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, cụ thể như sau:

- Nguyên giá tối thiểu của tài sản cố định tăng từ 10 triệu đồng lên 30 triệu đồng. Đối với những tài sản cố định trước đây không thỏa mãn điều kiện này thì giá trị còn lại được điều chỉnh sang Chi phí trả trước dài hạn và ngắn hạn và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời hạn tối đa 2 năm.
- Thay đổi thời gian trích khấu hao đối với một số loại tài sản sau: máy móc thiết bị tăng từ 4-8 năm lên 4-10 năm.

Trong năm, Công ty đang áp dụng phương pháp 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, Xí nghiệp Nhơn Hòa.

## 2.10. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

150  
CC  
PHN  
VGI  
A  
KTE

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ 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 hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán: nếu chứng khoán đã được niêm yết thì giá trị thị trường được tính theo giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) hoặc giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE); nếu chứng khoán chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán thì giá trị thị trường được xác định theo giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) tại ngày lập dự phòng hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng. Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì Công ty không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi thì giá trị thị trường là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.
- Đối với các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế khác: mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính của tổ chức kinh tế khác.

### 2.11. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

### 2.12. Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để 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.

Tại Xi nghiệp 380 thực hiện thay đổi phương pháp phân bổ đối với chi phí phục vụ khai thác mỏ từ phương pháp phân bổ theo sản lượng sang phương pháp phân bổ theo thời gian (2 năm). Việc thay đổi này dẫn tới chi phí sản xuất trong năm tăng khoảng 551 triệu VND.

### 2.13. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

TTC  
GT  
M H  
EM T  
SC  
TP

#### 2.14. 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 được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. 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 trong 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.

#### 2.15. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

#### 2.16. Ghi nhận 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.

Riêng tại Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng và Xí nghiệp Toyota Quy Nhơn, Doanh thu bán các xe ô tô Toyota được ghi nhận tại thời điểm xuất hóa đơn tài chính và bàn giao hồ sơ xe cho khách hàng làm thủ tục đăng ký xe.

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần

công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi 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.

### **2.17. Ghi nhận 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 thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

### **2.18. Các khoản thuế**

#### *Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho kỳ kế toán này và các kỳ kế toán trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ tính thuế.

#### **Tại Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Phú Tài**

Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 02 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 03 năm tiếp theo đối với thu nhập chịu thuế phát sinh tại Chi nhánh ĐăkNông do là cơ sở kinh doanh mới thành lập từ dự án đầu tư tại địa bàn thuộc Danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo Điều 16 Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 và Nghị định số 24/2007/NĐ-CP ngày 14/02/2007 của Chính Phủ. Năm 2013 là năm thứ ba chi nhánh ĐăkNông được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp theo các quy định nêu trên.

Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 01 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 04 năm tiếp theo đối với thu nhập chịu thuế phát sinh tại Khánh Hòa do là cơ sở kinh doanh mới thành lập từ dự án đầu tư tại địa bàn thuộc Danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn (Theo Nghị định số 24/2007/NĐ-CP ngày 14/02/2007 của Chính Phủ). Năm 2013 là năm thứ tư Chi nhánh Khánh Hòa được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp.

Theo Giấy chứng nhận đầu tư Số 35101000029 ngày 28/5/2007 của UBND Tỉnh Bình Định, Công ty được miễn 2 năm thuế thu nhập doanh nghiệp kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm tiếp theo đối với thu nhập chịu thuế phát sinh tại Xí nghiệp Thăng Lợi. Năm 2013, là năm đầu tiên Xí nghiệp Thăng Lợi được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp.

**Tại Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên**

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

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

Năm 2013 là năm thứ 9 Công ty có lãi và vẫn được hưởng ưu đãi thuế TNDN theo giấy chứng nhận đầu tư số 1209/GCN-CTUB và quyết định số 2435/QĐ-UB của UBND tỉnh Phú Yên.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ tính thuế.

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

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	6.029.176.473	1.128.680.071
Tiền gửi ngân hàng	94.542.900.130	46.173.419.504
Các khoản tương đương tiền	-	51.532.889.688
	<b>100.572.076.603</b>	<b>98.834.989.263</b>

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	7.570.896.000	7.570.896.000
Đầu tư ngắn hạn khác	-	787.961.700
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(4.131.649.100)	(4.117.957.200)
	<b>3.439.246.900</b>	<b>4.240.900.500</b>

Chi tiết các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn như sau:

	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn		7.570.896.000		7.570.896.000
- Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBB)	29.916	729.530.000	29.916	729.530.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB)	96.654	6.391.366.000	96.654	6.391.366.000
- Công ty cổ phần địa ốc MB	46.575	450.000.000	46.575	450.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn		-		787.961.700
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(4.131.649.100)		(4.117.957.200)
- Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBB)		(330.610.300)		(355.580.000)
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB)		(3.801.038.800)		(3.762.377.200)
		<b>3.439.246.900</b>		<b>4.240.900.500</b>

**5. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu khác	977.497.979	638.649.227
- Phải thu về tiền BHXH, BHYT, BHTN	113.001.223	102.967.772
- Phải thu về lãi tiền gửi	-	242.962.003
- Phải thu về tiền thuế Thu nhập cá nhân	-	40.365.739
- Phải thu về tiền thuế xuất khẩu hàng Ovibell	237.226.754	-
- Phải thu Bảo hiểm Bảo Minh Đà Nẵng	85.841.818	-
- Phải thu Quân Khu 5	30.202.226	-
- Phải thu về tiền tạm ứng mua tài sản	218.100.000	218.100.000
- Phải thu về tiền ủng hộ các quỹ	111.123.836	-
- Phải thu các đối tượng khác	182.002.122	34.253.713
	<b>977.497.979</b>	<b>638.649.227</b>

**6. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	16.121.653.621	1.782.902.280
Nguyên liệu, vật liệu	155.571.698.210	106.029.510.140
Công cụ, dụng cụ	100.121.558	112.134.001
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	62.384.108.387	87.127.633.536
Thành phẩm	11.069.076.004	3.410.404.436
Hàng hoá	71.685.903.864	9.211.336.436
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(234.483.579)	(202.031.649)
	<b>316.698.078.065</b>	<b>207.471.889.180</b>

**7. CHÍ PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng	555.365.470	673.745.042
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ <sup>[1]</sup>	4.394.638.871	1.580.889.553
Chi phí tiền bảo hiểm	771.990.301	285.983.770
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	270.110.188	298.022.316
	<b>5.992.104.830</b>	<b>2.838.640.680</b>

<sup>[1]</sup>Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ tăng chủ yếu tại Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng do việc xuất dùng với số lượng lớn các loại Công cụ dụng cụ tại cơ sở mới của Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng.

**8. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	VND	VND
Thuế thu nhập cá nhân	1.885.533	3.993.040
	<b><u>1.885.533</u></b>	<b><u>3.993.040</u></b>

**9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	VND	VND
Tạm ứng	1.238.628.577	770.689.007
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.477.558.683	1.068.709.500
	<b><u>2.716.187.260</u></b>	<b><u>1.839.398.507</u></b>

**10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	VND	VND
Phải thu tiền đền bù mặt bằng trừ vào tiền thuê đất tại XN Thăng Lợi	624.305.106	720.701.060
	<b><u>624.305.106</u></b>	<b><u>720.701.060</u></b>



11. TĂNG, GIẢM 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	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	143.400.539.759	157.034.783.912	42.687.076.506	3.798.425.637	346.920.825.814
Số tăng trong năm	69.427.971.770	45.962.223.776	12.935.207.863	358.211.415	128.683.614.824
- Mua trong năm	-	44.826.133.517	9.758.670.548	87.439.999	54.672.244.064
- Đầu tư XD CB hoàn thành	69.427.971.770	-	30.000.000	-	69.457.971.770
- Tăng do phân loại lại	-	143.350.000	3.146.537.315	270.771.416	3.560.658.731
- Tăng do hợp nhất thêm Công ty con	-	992.740.259	-	-	992.740.259
Số giảm trong năm	(3.829.480.815)	(7.069.581.468)	(133.618.788)	(1.346.498.030)	(12.379.179.101)
- Giảm do điều chỉnh theo Thông tư 45/2013/TT-BTC	(163.709.303)	(3.051.409.252)	(60.950.500)	(1.346.498.030)	(4.622.567.085)
- Thanh lý, nhượng bán	(960.994.579)	(3.162.290.418)	(72.668.288)	-	(4.195.953.285)
- Giảm do phân loại lại	(2.704.776.933)	(855.881.798)	-	-	(3.560.658.731)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>208.999.030.714</b>	<b>195.927.426.220</b>	<b>55.488.665.581</b>	<b>2.810.139.022</b>	<b>463.225.261.537</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	59.855.880.294	105.646.674.975	23.095.578.707	3.293.982.905	191.892.116.881
Số tăng trong năm	13.344.960.221	26.388.849.199	10.391.169.303	291.851.800	50.416.830.523
- Khấu hao trong năm	13.295.887.256	25.491.462.408	8.357.976.235	101.802.848	47.247.128.747
- Tăng do phân loại lại	49.072.965	141.012.251	2.033.193.068	190.048.952	2.413.327.236
- Tăng do hợp nhất thêm Công ty con	-	756.374.540	-	-	756.374.540
Số giảm trong năm	(1.701.310.673)	(6.202.703.315)	(187.908.956)	(1.085.472.194)	(9.177.395.138)
- Giảm do điều chỉnh theo Thông tư 45/2013/TT-BTC	(140.935.216)	(2.338.196.028)	(40.576.177)	(1.079.434.848)	(3.599.142.269)
- Thanh lý, nhượng bán	(800.005.088)	(2.292.252.257)	(72.668.288)	-	(3.164.925.633)
- Giảm do phân loại lại	(760.370.369)	(1.572.255.030)	(74.664.491)	(6.037.346)	(2.413.327.236)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>71.499.529.842</b>	<b>125.832.820.859</b>	<b>33.298.839.054</b>	<b>2.500.362.511</b>	<b>233.131.552.266</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	83.544.659.465	51.388.108.937	19.591.497.799	504.442.732	155.028.708.933
Tại ngày cuối năm	137.499.500.872	70.094.605.361	22.189.826.527	309.776.511	230.093.709.271

- 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, Xí nghiệp Nhơn Hòa. Số chi phí khấu hao vượt so với khấu hao theo phương pháp đường thẳng là 7.640.552.467 VND;
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 59.734.208.654 VND;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 111.878.304.249 VND.

**12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	6.548.837.561	6.548.837.561
Số tăng trong năm	5.080.499.714	5.080.499.714
- Tăng từ đầu tư xây dựng cơ bản	5.080.499.714	5.080.499.714
Số giảm trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>11.629.337.275</b>	<b>11.629.337.275</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	1.448.646.094	1.448.646.094
Số tăng trong năm	760.211.578	760.211.578
- Khấu hao trong năm	760.211.578	760.211.578
Số giảm trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.208.857.672</b>	<b>2.208.857.672</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	5.100.191.467	5.100.191.467
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>9.420.479.603</b>	<b>9.420.479.603</b>

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

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tại Văn phòng Công ty	4.121.099.393	24.918.908.744
- Dự án đầu tư mở rộng Toyota Đà Nẵng <sup>[1]</sup>	-	24.899.308.744
- Dự án đầu tư mở rộng Xí nghiệp 380	4.121.099.393	-
- Dự án đầu tư mở rộng Nhà máy ĐăkNông	-	19.600.000
Tại Chi nhánh Hồ Chí Minh	-	270.268.035
- Kho hàng Phan Văn Trị	-	270.268.035
Tại Xí nghiệp Toyota	-	1.253.075.194
- Cơ sở 2 Toyota Đà Nẵng	-	1.253.075.194
Tại Xí nghiệp 380	22.651.135.348	6.582.643.214
- Mặt bằng nhà máy	154.789.718	103.862.445
- Mở rộng nhà xưởng ĐăkNông	-	408.075.214
- Xe nâng 4,5 tấn	268.181.818	-
- Cầu 10 tấn khẩu độ 12 mét	2.716.808.789	-
- Máy cưa bỏ hiệu QSQJ (30 máy)	17.891.947.000	-
- Máy khoan	110.650.440	-
- 6 máy cưa bỏ QSQJ - 2000	-	2.929.116.478
- Hồ xử lý nước thải	-	446.136.089
- Chi phí thăm dò mỏ đá Phù Mỹ	-	1.634.836.316
- Máy nén khí	430.993.958	-
- Mỏ Ponbinao	-	1.060.616.672
- Hệ thống điện, nước nhà xưởng mở rộng	1.077.763.625	-
Tại Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên	147.410.115	78.328.995
- Xây dựng hạ tầng nhà máy An Phú	-	78.328.995
- Xây dựng nhà xưởng khẩu độ 90x20 An Phú	84.118.040	-
- Xây dựng đường nội bộ mỏ Hòa Quang Bắc	19.095.502	-
- Nâng cấp nhà điều hành mỏ Cát (34 Tân Đà)	44.196.573	-
	<b>26.919.644.856</b>	<b>33.103.224.182</b>

<sup>[1]</sup>Dự án cơ sở mới Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng (tại 71 Duy Tân - Phường Hòa Thuận Tây - Quận Hải Châu - TP Đà Nẵng) được đầu tư theo Quyết định số 46/QĐ-HĐQT ngày 14/10/2011. Công trình đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng ngày 01/10/2013, với giá trị đầu tư hoàn thành được phê duyệt là 70.507.633.686 VND (trong đó: Tài sản cố định là 67.549.500.566 VND và Tài sản lưu động là 2.958.133.120 VND).

**14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Số dư đầu năm	4.836.425.150	6.718.736.628
Số tăng trong năm	13.166.376.135	6.756.011.627
Số đã kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm	(8.716.932.219)	(8.638.323.105)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>9.285.869.066</b>	<b>4.836.425.150</b>

**Trong đó chi tiết số dư cuối kỳ bao gồm:**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng	1.222.685.793	1.483.340.414
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ <sup>(1)</sup>	4.897.423.401	974.464.861
Chi phí phục vụ khai thác mỏ	2.726.881.512	2.144.994.116
Chi phí đường dây điện khoan nổ mìn	-	60.365.505
Chi phí xây dựng hệ thống thoát nước An Phú	274.135.709	65.256.718
Chi phí chờ phân bổ khác	164.742.651	108.003.536
	<b>9.285.869.066</b>	<b>4.836.425.150</b>

<sup>(1)</sup>Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ tăng chủ yếu tại Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng do việc xuất dùng với số lượng lớn các loại Công cụ dụng cụ tại cơ sở mới của Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng.

**15. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền ký quỹ môi trường	2.829.007.104	1.855.828.978
	<b>2.829.007.104</b>	<b>1.855.828.978</b>

**16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Số dư đầu năm	1.318.764.294	1.648.455.368
Số tăng trong năm	750.078.105	-
Số đã kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm	(348.443.027)	(329.691.074)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.720.399.372</b>	<b>1.318.764.294</b>

**17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>400.518.775.377</b>	<b>348.535.751.335</b>
<i>Tại Công ty Cổ phần Phú Tài</i>	<i>400.518.775.377</i>	<i>348.535.751.335</i>
Vay ngắn hạn VND	262.038.543.211	120.524.018.168
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN- CN Phú Tài <sup>[1]</sup>	99.495.978.449	-
- Ngân hàng ANZ - CN Hồ Chí Minh <sup>[2]</sup>	12.081.851.730	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Phú Tài <sup>[3]</sup>	66.156.754.398	90.068.710.000
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Bình Định <sup>[4]</sup>	45.701.084.734	19.765.390.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Quy Nhơn <sup>[5]</sup>	38.602.873.900	10.689.918.168
Vay ngắn hạn USD	138.480.232.166	228.011.733.167
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Phú Tài <sup>[1]</sup>	54.935.167.474	26.515.216.416
- Ngân hàng ANZ - CN Hồ Chí Minh <sup>[2]</sup>	-	28.553.470.298
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Phú Tài <sup>[3]</sup>	64.745.796.370	66.085.745.614
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Bình Định <sup>[4]</sup>	17.853.669.321	62.107.761.104
- Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT - CN Quy Nhơn <sup>[6]</sup>	945.599.001	28.671.733.735
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng CN Bình Định	-	16.077.806.000
<i>Tại Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên</i>	<i>4.289.506.047</i>	<i>2.271.680.613</i>
- Ngân hàng TM CP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Yên <sup>[7]</sup>	4.289.506.047	2.271.680.613
<b>Vay ngắn hạn đối tượng khác</b>	<b>8.855.000.000</b>	<b>3.909.000.000</b>
- Vay cá nhân tại XN Thắng Lợi <sup>[8]</sup>	3.645.000.000	2.949.000.000
- Vay cá nhân tại Văn phòng Công ty <sup>[9]</sup>	4.910.000.000	960.000.000
- Vay cá nhân tại Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt <sup>[10]</sup>	300.000.000	-
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>17.687.032.120</b>	<b>5.790.961.460</b>
<i>Tại Công ty cổ phần Phú Tài</i>	<i>15.612.000.000</i>	<i>4.600.000.000</i>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN- CN Phú Tài	5.092.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Bình Định	1.320.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam CN Phú Tài	9.200.000.000	4.600.000.000
<i>Tại Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên</i>	<i>2.075.032.120</i>	<i>1.190.961.460</i>
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Yên	2.075.032.120	1.190.961.460
(Xem chi tiết tại Thuyết minh 21)		
	<b>431.350.313.544</b>	<b>360.507.393.408</b>

Thông tin liên quan tới các khoản vay ngắn hạn:

<sup>[1]</sup>Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2012/HĐHM ngày 06/06/2012 hết hạn hợp đồng ngày 31/05/2013 với ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài được chuyển tiếp bởi hợp đồng số 01/2013/HĐHM ngày 18/6/2013 đến ngày 12/6/2014, với các nội dung:

- Tổng giá trị khoản vay: 170.000.000.000 VND, trong đó: Lĩnh vực sản xuất đá: 80.000.000.000 VND, Lĩnh vực thương mại dịch vụ Toyota: 60.000.000.000 VND, Lĩnh vực thương mại gỗ: 30.000.000.000 VND;
- Lãi suất vay: Được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ;
- Thời hạn vay: Theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể;
- Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động;
- Phương thức đảm bảo khoản vay: Thế chấp, cầm cố tài sản của Bên vay/ Bên thứ ba theo các Hợp đồng thế chấp/ cầm cố đã, đang và sẽ ký kết với Ngân hàng. Giá trị tài sản đảm bảo, phương thức xử lý tài sản đảm bảo thực hiện theo quy định tại Hợp đồng bảo đảm tiền vay; Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh

bằng VND và ngoại tệ của Bên vay tại Ngân hàng và tại các Tổ chức tín dụng khác; Các khoản thu theo các Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Bên vay và đối tác khác mà Bên vay là người thụ hưởng; Toàn bộ tài sản của Công ty và bên thứ 3 là văn phòng, nhà xưởng, máy móc, thiết bị, vật tư, nguyên liệu, hàng hóa,... phải được ưu tiên mua bảo hiểm tại Công ty bảo hiểm Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIC) và BIDV - Phú Tài là người thụ hưởng quyền lợi số 1;

- Dư nợ gốc tại ngày 31/12/2013 là 154.431.145.923 VND.

<sup>[2]</sup> Hợp đồng vay Ngân hàng TNHH MTV ANZ - CN Hồ Chí Minh ngày 22/06/2011 và theo thư đề nghị cung cấp tiện ích ngày 24/5/2013, với các nội dung:

- Tổng giá trị khoản vay: 3.500.000 USD;
- Lãi suất vay: Các khoản phí, tiền lãi và các mức lãi suất áp dụng do ANZ toàn quyền quyết định và được quy định theo từng lại tiện ích;
- Thời hạn vay: 30/4/2014;
- Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động;
- Phương thức đảm bảo khoản vay: ANZ tiếp tục giữ Hợp đồng thế chấp và Phụ lục sửa đổi thứ nhất cho máy móc thiết bị của bên vay với trị giá ít nhất là 1.000.000 USD. Bên vay đồng ý cung cấp cho ANZ phụ lục sửa đổi thứ hai cho máy móc thiết bị của bên vay với trị giá ít nhất là 1.000.000 USD theo mẫu của ANZ để đảm bảo cho Tiện ích và các khoản tiền còn nợ ANZ theo Thư đề nghị cung cấp tiện ích này; ANZ tiếp tục giữ hợp đồng thế chấp và phụ lục sửa đổi thứ 1 cho hàng hóa hay hàng tồn kho của bên vay với trị giá 2 triệu USD theo mẫu của ANZ. Bên vay đồng ý cung cấp cho ANZ phụ lục sửa đổi thứ 2 hợp đồng thế chấp hay hàng tồn kho của bên vay với trị giá 3,5 triệu USD theo mẫu của ANZ; ANZ tiếp tục giữ hợp đồng thế chấp các khoản phải thu của bên vay với trị giá 1 triệu USD theo mẫu của ANZ. Bên vay đồng ý cung cấp cho ANZ phụ lục sửa đổi thứ 1 hợp đồng thế chấp các khoản phải thu của bên vay với trị giá 3,5 triệu USD theo mẫu của ANZ;
- Dư nợ gốc tại ngày 31/12/2013 là 12.081.851.730 VND.

<sup>[3]</sup> Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài với tổng dư nợ tại 31/12/2013 là 130.902.550.768 VND, bao gồm các hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng số 425/HĐTD ngày 28/08/2013, với các nội dung:

- Lãi suất vay: Được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ;
- Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày rút vốn cho đến ngày trả xong nợ tính cho từng lần rút vốn
- Tổng giá trị khoản vay: 20.000.000.000 VND;
- Phương thức đảm bảo khoản vay: Tín chấp;
- Mục đích sử dụng: Mua nguyên liệu gỗ và chi phí sản xuất hàng xuất khẩu.

Hợp đồng tín dụng số 515/HĐTD ngày 28/10/2013, với các nội dung:

- Lãi suất vay: Được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ;
- Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày rút vốn cho đến ngày trả xong nợ tính cho từng lần rút vốn;
- Tổng giá trị khoản vay: 50.000.000.000 VND;
- Phương thức đảm bảo khoản vay: Tín chấp;
- Mục đích sử dụng: Kinh doanh thương mại xe Toyota;

Hợp đồng tín dụng số 615/HĐTD ngày 24/12/2013, với các nội dung:

- Lãi suất vay: Được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ;
- Thời hạn vay: 4 tháng kể từ ngày rút vốn cho đến ngày trả xong nợ tính cho từng lần rút vốn;
- Tổng giá trị khoản vay: 1.000.000 USD;
- Phương thức đảm bảo khoản vay: Tín chấp;
- Mục đích sử dụng: Mua nguyên liệu gỗ và chi phí sản xuất hàng xuất khẩu.

Hợp đồng tín dụng số 454/HĐTD ngày 12/09/2013, với các nội dung:

- Lãi suất vay: Được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ;
- Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày rút vốn cho đến ngày trả xong nợ tính cho từng lần rút vốn;
- Tổng giá trị khoản vay: 1.000.000 USD;
- Phương thức đảm bảo khoản vay: Tín chấp;
- Mục đích sử dụng: Mua nguyên liệu và chi phí chế biến đá Granite.

Hợp đồng tín dụng số 513/HĐTD ngày 24/10/2013, với các nội dung:

- Lãi suất vay: Được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ;
- Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày rút vốn cho đến ngày trả xong nợ tính cho từng lần rút vốn;
- Tổng giá trị khoản vay: 1.200.000 USD;
- Phương thức đảm bảo khoản vay: Tín chấp;
- Mục đích sử dụng: Mua nguyên liệu gỗ và chi phí sản xuất hàng xuất khẩu.

<sup>[4]</sup>Hợp đồng vay số 130.13.401.700093.TD ngày 18/10/2013 với ngân hàng TMCP Quân đội Chi nhánh Bình Định, với các nội dung:

- Lãi suất vay: Được áp dụng là cố định hoặc thả nổi được thể hiện trên khế ước nhận nợ;
- Thời hạn vay: Đến ngày 31/08/2014;
- Tổng giá trị khoản vay: 150.000.000.000 VND trong đó: Lĩnh vực sản xuất gỗ ngoài trời: 70 tỷ VND; Lĩnh vực thương mại xe ô tô: 50 tỷ VND; Lĩnh vực thương mại gỗ nguyên liệu: 30 tỷ VND.
- Phương thức đảm bảo khoản vay: Thế chấp toàn bộ tài sản là hàng tồn kho luân chuyển gỗ nguyên liệu, thành phẩm, bán thành phẩm hình thành từ gỗ của Bên vay và Xí nghiệp Thăng Lợi là đơn vị thành viên, bảo đảm giá trị tồn kho tối thiểu tại mọi thời điểm là : 40 tỷ đồng; Thế chấp hàng tồn kho luân chuyển là toàn bộ các xe ô tô của Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng và Xí nghiệp Toyota Quy Nhơn, đảm bảo giá trị hàng tồn kho tối thiểu tại mọi thời điểm là 10 tỷ VND và các tài sản hình thành từ vốn vay do Bên ngân hàng tài trợ; Thế chấp toàn bộ Nhà xưởng, văn phòng làm việc và các hạng mục công trình được xây dựng gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số 1099 và thửa đất số 1100 - Thôn Bình An 1, xã Phước Thành, Huyện Tuy Phước, Tỉnh Bình Định trị giá 31.517.091.186 VND; Thế chấp toàn bộ máy móc thiết bị phục vụ sản xuất trị giá: 2.507.519.311 VND; Thế chấp giá trị khoản phải thu, quyền đòi nợ từ các hợp đồng bán hàng (bằng LC, TTR) của Bên vay trị giá tại mọi thời điểm là 30.000.000.000 VND; Ngoài các tài sản đảm bảo nêu trên, Khoản vay này còn được đảm bảo bằng các tài sản mà bên thế chấp đã và sẽ thế chấp tại Ngân hàng Quân đội Chi nhánh Bình Định.
- Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Bên vay và các đơn vị thành viên trong năm 2013 - 2014.
- Dư nợ gốc tại ngày 31/12/2013 là 63.554.754.055 VND.

<sup>[5]</sup>Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn với tổng dư nợ tại 31/12/2013 là 38.602.873.900 VND, bao gồm các hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng số 569/NHNT- QN ngày 11/12/2013, với các nội dung:

- Lãi suất vay Được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ;
- Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày rút vốn cho đến ngày trả xong nợ tính cho từng lần rút vốn;
- Tổng giá trị khoản vay: 14.000.000.000 VND;
- Phương thức đảm bảo khoản vay: Tín chấp;
- Mục đích sử dụng: Kinh doanh thương mại xe Toyota.

Hợp đồng tín dụng số 577/NHNT- QN ngày 16/12/2013, với các nội dung:

- Lãi suất vay: Được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ;
- Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày rút vốn cho đến ngày trả xong nợ tính cho từng lần rút vốn;

- Tổng giá trị khoản vay: 50.000.000.000 VND;
- Phương thức đảm bảo khoản vay: Tín chấp;
- Mục đích sử dụng: Kinh doanh xe Toyota.

<sup>[6]</sup>Hợp đồng số 4301-LAV-201200008 ngày 10/12/2012 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn - Tỉnh Bình Định được tiếp tục bởi thông báo số 457/NHNQ- KHKD v/v cấp tín dụng với Công ty CP Phú Tài ngày 23/12/2013 căn cứ trên giấy đề nghị vay vốn ngày 16/11/2013 của công ty CP Phú Tài, với các nội dung:

- Lãi suất vay: 12,3%/ năm đối với VND, 4,5%/ năm đối với USD;
- Thời hạn vay: Tối đa 06 tháng;
- Tổng giá trị khoản vay: 40.000.000.000 VND;
- Phương thức đảm bảo khoản vay: Cho vay có tài sản bảo đảm một phần bằng tài sản là hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh và một phần không có bảo đảm bằng tài sản. Dư nợ cho vay không có bảo đảm bằng tài sản tối đa là 20.000.000.000 VND. Đồ gỗ tinh chế ngoài trời và nội thất (gồm toàn bộ nguyên vật liệu, vật tư, vật liệu phụ và các khoản chi phí khác... phát sinh để sản xuất ra thành phẩm là đồ gỗ tinh chế ngoài trời và nội thất). Số lượng tối thiểu là 2.000m<sup>3</sup> thành phẩm;
- Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động trong sản xuất kinh doanh đồ gỗ tinh chế ngoài trời và gỗ tinh chế nội thất xuất khẩu;
- Dư nợ tại ngày 31/12/2013 là 945.599.001 VND.

<sup>[7]</sup>Là Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Yên theo Hợp đồng tín dụng số 01/2013 - HĐTDHM/NHCT560-VLXDPY ngày 04/12/2013 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 5.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Thời hạn cho vay: được ghi trên Giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 tháng;
- Lãi suất cho vay trong hạn: là lãi suất được ghi nhận trên từng Giấy nhận nợ. Lãi suất tại thời điểm ký Hợp đồng là 9,5%/năm;
- Các hình thức đảm bảo tiền vay: Toàn bộ công trình xây dựng Nhà máy chế biến đá ốp lát tại địa chỉ: Lô 7A A8, A17, A118 Khu Công nghiệp An Phú, Thành phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên. Tổng giá trị tài sản đảm bảo là 13.000.000.000 VND.

<sup>[8]</sup>Các khoản vay cá nhân tại Xi Nghiệp Thăng Lợi được thực hiện theo các Thỏa thuận vay vốn ký với các cá nhân là cán bộ công nhân viên trong Xi nghiệp, với các điều khoản:

- Thời hạn vay: từ 01 tháng trở lên;
- Lãi suất theo lãi suất tiền gửi ngắn hạn của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Thành phố Quy Nhơn vào từng thời điểm cụ thể;
- Lãi tiền gửi được thanh toán vào cuối mỗi quý;
- Trường hợp bên cho vay cần rút vốn phải thông báo với Xi nghiệp trước 15 ngày;
- Thỏa thuận cho vay hết hiệu lực khi Xi nghiệp Thăng Lợi trả hết vốn.

<sup>[9]</sup>Các khoản vay cá nhân tại Văn phòng Công ty được thực hiện theo các Hợp đồng vay vốn và các Phụ lục hợp đồng tín dụng ký với các cá nhân là cán bộ công nhân viên trong Công ty, với các điều khoản:

- Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày bên vay nhận được tiền của bên cho vay;
- Lãi suất vay tính vắng 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố và được thay đổi theo từng thời điểm điều chỉnh lãi suất cơ bản (nếu có);
- Phương thức trả lãi: Lãi vay sẽ được thanh toán vào tháng cuối quý;
- Trong thời gian thực hiện hợp đồng nếu bên cho vay có yêu cầu được nhận lại số tiền vốn cho vay trước thời hạn thì phải báo cho bên vay trước 10 ngày.

<sup>[10]</sup>Hợp đồng tín dụng số 01/2013,HĐTD ngày 15/09/2013 giữa Công ty TNHH Một thành viên Khoáng sản Tuấn Đạt và Ông Nguyễn Thành Nhân, với các điều khoản:



- Số tiền cho vay: 300.000.000 VND;
- Thời hạn cho vay: 3 tháng tính từ ngày bên vay nhận được tiền của bên cho vay;
- Lãi suất cho vay theo hai bên thỏa thuận là 0%.

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

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	519.246.510	2.695.447.598
Thuế xuất, nhập khẩu	-	18.180.761
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.794.018.712	8.677.593.873
Thuế thu nhập cá nhân	150.121.539	177.461.842
Thuế tài nguyên	532.687.960	268.513.440
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	91.250.000	52.370.000
Các loại thuế khác	902.227.760	769.636.580
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	255.588.680	383.651.119
	<b>16.245.141.161</b>	<b>13.042.855.213</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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

#### 19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi vay phải trả	607.376.883	508.411.129
Trích trước chi phí vận tải, vận chuyển	60.658.200	497.237.920
Trích trước chi phí tiền điện	448.731.319	782.899.058
Trích trước chi phí hoa hồng môi giới	1.483.092.635	3.325.256.360
Trích trước chi phí thuê đất <sup>1)</sup>	-	2.245.060.257
Trích trước tiền điện thoại, tiền xăng xe nhân viên bán hàng	29.630.000	36.469.067
Trích trước chi phí thiết kế, vật tư đi kèm	414.717.069	-
Trích trước chi phí làm thủ tục xuất, nhập hàng	194.459.822	-
Trích trước chi phí xây lắp hệ thống xử lý nước thải	152.050.909	-
Chi phí phải trả khác	13.602.900	214.920.894
	<b>3.404.319.737</b>	<b>7.610.254.685</b>

<sup>1)</sup>Là tiền thuê đất phải trả Cục Tài chính Quân khu 5, tại 31/12/2013 được theo dõi trên khoản mục các khoản phải trả phải nộp khác (Thuyết minh 20) để có thể theo dõi tập trung với các khoản công nợ khác với Quân Khu 5.

01/11  
CÔNG  
CHÍNH  
KIỂM  
AAS  
KIỂM

**20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	244.767.157	176.486.208
Bảo hiểm xã hội	555.048.966	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.117.002.079	1.174.466.007
- <i>Lãi vay cá nhân phải trả</i>	3.444.444	29.198.611
- <i>Công nợ phải trả Quân khu <sup>[1]</sup></i>	2.365.078.558	6.546.400
- <i>Các quỹ ủng hộ</i>	668.289.658	427.515.402
- <i>Các khoản trợ cấp phải trả người lao động</i>	53.915.584	17.337.584
- <i>Quỹ hỗ trợ đời dư</i>	1.019.100	1.019.100
- <i>Tiền Đảng phí phải nộp</i>	209.178.567	130.867.063
- <i>Tiền Đoàn phí công đoàn</i>	328.170.301	94.923.271
- <i>Cổ tức phải trả chủ sở hữu</i>	46.885.000	101.664.000
- <i>Phải trả CBCNV (tạm ứng dư cố)</i>	156.316.335	218.130.725
- <i>Tiền bảo hộ lao động</i>	57.401.998	52.123.676
- <i>Phải trả, phải nộp khác</i>	227.302.534	95.140.175
	<b>4.916.818.202</b>	<b>1.350.952.215</b>

<sup>[1]</sup>Tại 31/12/2013 là tiền thuê đất phải trả Cục tài chính Quân khu 5, khoản phải trả tiền thuê đất tương ứng tại 01/01/2013 được trình bày tại khoản mục Chi phí phải trả (Thuyết minh 19).

**21. VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>28.757.405.190</b>	<b>12.856.784.000</b>
<i>Tại Công ty Cổ phần Phú Tài</i>	<i>33.361.975.538</i>	<i>12.856.784.000</i>
Vay dài hạn VND	28.757.405.190	12.856.784.000
- <i>Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - CN Phú Tài <sup>[1]</sup></i>	<i>17.972.108.760</i>	<i>12.856.784.000</i>
- <i>Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Bình Định <sup>[2]</sup></i>	<i>10.785.296.430</i>	-
Vay dài hạn USD	4.604.570.348	-
- <i>Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Bình Định <sup>[3]</sup></i>	<i>4.604.570.348</i>	-
<i>Tại Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Phú Yên</i>	<i>232.600.000</i>	<i>1.311.239.320</i>
- <i>Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển VN - CN Phú Yên</i>	<i>232.600.000</i>	<i>232.600.000</i>
- <i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Phú Yên <sup>[4]</sup></i>	-	<i>1.078.639.320</i>
<b>Vay dài hạn đối tượng khác</b>	<b>3.606.926.649</b>	<b>3.796.926.649</b>
- <i>Vay dài hạn cá nhân tại XN Toyota <sup>[5]</sup></i>	<i>400.000.000</i>	<i>590.000.000</i>
- <i>Vay dài hạn Quân khu 5 <sup>[6]</sup></i>	<i>3.206.926.649</i>	<i>3.206.926.649</i>
	<b>37.201.502.187</b>	<b>17.964.949.969</b>

Thông tin liên quan tới các khoản vay dài hạn:

<sup>[1]</sup>Hợp đồng tín dụng số 90/HĐTD ngày 28/03/2012 với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Phú Tài, với các nội dung:

- Tổng giá trị khoản vay: 46.000.000.000 VND;
- Lãi suất vay: Được điều chỉnh theo định kỳ, với kỳ điều chỉnh là 3 tháng;
- Thời hạn vay: 72 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên;
- Số dư nợ gốc: 27.172.108.760 VND;

- Số nợ phải trả trong kỳ tới: 9.200.000.000 VND;
- Mục đích vay: Xây dựng nhà Showroom, vật kiến trúc trên đất, thiết bị văn phòng và máy móc thiết bị sửa chữa;
- Phương thức đảm bảo khoản vay: Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay: Nhà Showroom, vật kiến trúc trên đất, thiết bị văn phòng và máy móc thiết bị sửa chữa tổng trị giá 60.478.396.570 VND.

<sup>[2]</sup>Hợp đồng tín dụng số 02/2013/ HĐTH ngày 09/10/2013 với Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài, với các nội dung:

- Lãi suất vay: Được điều chỉnh theo định kỳ, với kỳ điều chỉnh là 3 tháng;
- Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên;
- Tổng giá trị khoản vay: 24.187.000.000 VND
- Số dư nợ gốc: 15.877.296.430 VND;
- Số nợ phải trả trong kỳ tới: 5.092.000.000 VND;
- Phương thức đảm bảo khoản vay: Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay;
- Mục đích vay: Đầu tư mở rộng nhà xưởng, mua máy móc thiết bị sản xuất đá tại XN 380, địa chỉ: Khu vực 5, Phường Trần Quang Diệu, TP. Quy Nhơn, Bình Định.

<sup>[3]</sup>Hợp đồng tín dụng số 82.13.401.700093.TD.DN ngày 30/05/2013 với Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định, với các nội dung:

- Lãi suất vay: Được điều chỉnh theo định kỳ, với kỳ điều chỉnh là 3 tháng;
- Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên;
- Tổng giá trị khoản vay: 17.000.000.000 VND;
- Số dư nợ gốc: 5.924.570.348 VND;
- Số nợ phải trả trong kỳ tới: 1.320.000.000 VND;
- Phương thức đảm bảo khoản vay: Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay: Nhà Showroom, vật kiến trúc trên đất, thiết bị văn phòng và máy móc thiết bị sửa chữa tổng trị giá 60.478.396.570 VND;
- Mục đích vay: Thanh toán tiền đầu tư mở rộng nâng công suất khai thác và sản xuất đá tại nhà máy Đăk Nông (xã Đăk Wer, huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đăk nông).

<sup>[4]</sup>Hợp đồng tín dụng số 572 ngày 13/03/2013 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Yên, với các điều khoản chi tiết như sau:

- Hạn mức tín dụng: 10.260.000.000 VND;
- Mục đích vay: Cải tiến kỹ thuật; hợp lý hóa sản xuất tại nhà máy An Phú và mỏ Hòa Quang Bắc để mở rộng quy mô sản xuất và khai thác đá;
- Thời hạn cho vay: 36 tháng;
- Lãi suất cho vay trong hạn: 15%/năm;
- Các hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp tài sản của bên vay vốn, bao gồm: Quyền sở hữu công trình nhà xưởng tại Lô A7, A8, A17, A18 KCN An Phú, thành phố Tuy Hòa, Phú Yên; 03 Quyền sở hữu công trình Nhà kho 34 Tân Đà; Kho vật liệu xây dựng phường 8; nhà làm việc 172 Trần Hưng Đạo; 30 máy cưa đá các loại; 02 máy đánh bóng đá; 01 máy đánh mài liên hợp tự động Ý; 03 xe ô tô tải; 01 xe ô tô con; 03 máy đào bánh xích; 01 xe ủi; 01 xe xúc lật bánh lốp; 03 cầu trục; Tài sản hình thành trong tương lai ( từ vốn vay, vốn tự có và vốn khác ) thuộc dự án đầu tư máy móc thiết bị tại nhà máy An Phú và mỏ Hòa Quang Bắc để mở rộng quy mô khai thác và chế biến đá; Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của công ty CP VLXD Phú Yên tại NH TMCP Công Thương VN- CN Phú Yên và tại các tổ chức tín dụng khác; Quyền tài sản phát sinh từ quyền đòi nợ các khoản phải thu theo các HD kinh tế được ký kết giữa công ty CP VLXD Phú Yên và đối tác khác mà công ty CP VLXD Phú Yên là người thụ hưởng; Quyền khai thác mỏ đá Hòa Quang Bắc và mỏ đá Hòa Tâm.
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2013 là: 2.075.032.120 VND. Trong đó, Nợ dài hạn đến hạn trả là: 2.075.032.120 VND.

<sup>[5]</sup>Hợp đồng tín dụng số 01/2012/HĐTD ngày 27/04/2012 giữa Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng và Bà: Phan Thị Kim Việt, với các nội dung:

- Số tiền vay: 400.000.000 VND;
- Lãi suất cho vay: theo tỷ lệ %/tháng, trả theo lãi suất mà Công ty Cổ phần Phú Tài tính lãi cho Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng để trả lãi vay cho các Ngân hàng, lãi suất được điều chỉnh phù hợp với từng thời điểm theo sự biến động của lãi suất vay của Ngân hàng Nhà nước thông báo;
- Thời hạn vay: 36 tháng;
- Phương thức trả lãi tiền vay: định kỳ hàng tháng, mỗi tháng 01 lần từ ngày 07 đến ngày 10 hàng tháng (không nhập lãi vào gốc);
- Hình thức đảm bảo tiền vay: tín chấp.

<sup>[6]</sup>Hợp đồng vay vốn số 01/HĐTD ngày 05/01/2013 với Quân Khu 5, với các nội dung:

- Số tiền vay: 3.206.926.649 VND;
- Mục đích sử dụng tiền vay: Làm vốn Sản xuất kinh doanh;
- Lãi suất vay: 10%/năm;
- Phương thức trả lãi: 6 tháng 1 lần.

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn đầu tư của	Thặng dư vốn	Vốn khác của	Chênh lệch tỷ	Quỹ đầu tư	Quỹ dự phòng	Lợi nhuận chưa	Cộng
	CSH	cổ phần	chủ sở hữu	giá hối đoái	phát triển	tài chính	phân phối	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>120.006.460.000</b>	<b>(94.124.148)</b>	-	<b>407.195.209</b>	<b>1.266.400.161</b>	<b>4.450.495.070</b>	<b>54.451.257.105</b>	<b>180.487.683.397</b>
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	67.429.720.798	67.429.720.798
Tăng khác	-	-	-	1.029.186.505	-	-	585.000	1.029.771.505
Trả cổ tức năm 2011	-	-	-	-	-	-	(24.001.292.000)	(24.001.292.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2012	-	-	-	-	-	-	(12.000.646.000)	(12.000.646.000)
Trích lập các quỹ	-	-	20.878.293.769	-	532.583.966	2.279.665.077	(23.690.542.812)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(9.177.537.524)	(9.177.537.524)
Giảm khác	-	-	-	(1.436.381.714)	(12.006.511)	-	-	(1.448.388.225)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>120.006.460.000</b>	<b>(94.124.148)</b>	<b>20.878.293.769</b>	<b>-</b>	<b>1.786.977.616</b>	<b>6.730.160.147</b>	<b>53.011.544.567</b>	<b>202.319.311.951</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	92.226.841.959	92.226.841.959
Trả cổ tức năm 2012 lần 2	-	-	-	-	-	-	(12.000.646.000)	(12.000.646.000)
Trích lập các quỹ	-	-	34.733.704.638	-	673.254.716	2.831.388.427	(38.238.347.781)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(5.589.915.587)	(5.589.915.587)
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	1.564.652	1.564.652
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>120.006.460.000</b>	<b>(94.124.148)</b>	<b>55.611.998.407</b>	<b>-</b>	<b>2.460.232.332</b>	<b>9.561.548.574</b>	<b>89.411.041.810</b>	<b>276.957.156.975</b>

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 Quỹ Dự phòng tài chính	2.663.074.748	168.313.679	2.831.388.427
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	-	673.254.716	673.254.716
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.421.601.908	168.313.679	5.589.915.587
Bổ sung Vốn chủ sở hữu	34.733.704.638	-	34.733.704.638
Chia cổ tức	24.001.292.000	-	24.001.292.000

<sup>[1]</sup>Tại Công ty mẹ: Lợi nhuận năm 2012 được phân phối theo Nghị quyết số 20/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2013 của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2013. (trong đó, cổ tức năm 2012 đã được thanh toán lần 1 trong năm 2011 là 12.000.646.000 VND).

<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**

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của Quân khu 5	16.101.460.000	13,42%	16.101.460.000	13,42%
Vốn góp của đối tượng khác	103.905.000.000	86,58%	103.905.000.000	86,58%
- Ông Lê Vỹ	10.885.440.000	9,07%	10.885.440.000	9,07%
- Ông Lê Văn Thảo	9.229.070.000	7,69%	9.010.870.000	7,51%
- Ông Nguyễn Sỹ Hòe	6.559.520.000	5,47%	5.016.220.000	4,18%
- Ông Lê Văn Lộc	6.781.220.000	5,65%	6.781.220.000	5,65%
- Các đối tượng khác	70.449.750.000	58,70%	72.211.250.000	60,17%
<b>Cộng</b>	<b>120.006.460.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>120.006.460.000</b>	<b>100,00%</b>

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

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	120.006.460.000	120.006.460.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	120.006.460.000	120.006.460.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>		
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	12.000.646.000	36.001.938.000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm nay	-	12.000.646.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.000.646	12.000.646
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.000.646	12.000.646
- Cổ phiếu phổ thông	12.000.646	12.000.646
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.000.646	12.000.646
- Cổ phiếu phổ thông	12.000.646	12.000.646
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

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

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	2.064.859.940.215	1.667.770.990.135
- Doanh thu bán các sản phẩm đá	445.659.519.202	377.379.178.975
- Doanh thu bán các sản phẩm gỗ	600.465.339.351	563.137.457.491
- Doanh thu bán xe ô tô Toyota	1.017.542.973.892	727.254.353.669
- Doanh thu bán hàng khác	1.192.107.770	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	80.172.934.053	71.246.706.730
- Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota	77.429.033.248	70.179.157.523
- Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng	1.484.329.802	638.428.176
- Doanh thu dịch vụ khác	1.259.571.003	429.121.031
	<b>2.145.032.874.268</b>	<b>1.739.017.696.865</b>

24. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Giảm giá hàng bán	785.396.258	112.268.853
Hàng bán bị trả lại	82.769.357	377.942.135
	<b>868.165.615</b>	<b>490.210.988</b>

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

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	2.063.991.774.600	1.667.280.779.147
- <i>Doanh thu bán các sản phẩm đá</i>	445.576.749.845	377.266.910.122
- <i>Doanh thu bán các sản phẩm gỗ</i>	599.679.943.093	562.759.515.356
- <i>Doanh thu bán xe ô tô Toyota</i>	1.017.542.973.892	727.254.353.669
- <i>Doanh thu bán hàng khác</i>	1.192.107.770	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	80.172.934.053	71.246.706.730
- <i>Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota</i>	77.429.033.248	70.179.157.523
- <i>Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng</i>	1.484.329.802	638.428.176
- <i>Doanh thu dịch vụ khác</i>	1.259.571.003	429.121.031
	<b>2.144.164.708.653</b>	<b>1.738.527.485.877</b>

**26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.805.721.733.661	1.463.882.125.309
- <i>Giá vốn bán các sản phẩm đá</i>	313.142.318.936	286.126.802.970
- <i>Giá vốn bán các sản phẩm gỗ</i>	508.745.085.146	475.605.682.060
- <i>Giá vốn bán xe ô tô Toyota</i>	982.808.721.125	702.149.640.279
- <i>Giá vốn bán hàng khác</i>	1.025.608.454	-
Giá vốn của dịch vụ	63.317.718.465	56.552.044.366
- <i>Giá vốn dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota</i>	63.285.421.956	56.251.683.849
- <i>Giá vốn dịch vụ khác</i>	32.296.509	300.360.517
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	32.451.930	(340.609.925)
	<b>1.869.071.904.056</b>	<b>1.520.093.559.750</b>

**27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.066.733.558	1.839.368.902
Lãi đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	672.840.994
Cổ tức, lợi nhuận được chia	115.992.200	157.272.520
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	1.638.935.090	1.483.945.795
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	3.378.932	-
Lãi bán hàng trả chậm	845.425.023	1.485.697.824
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	215.999.000
	<b>3.670.464.803</b>	<b>5.855.125.035</b>



**28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền vay	19.654.884.817	30.483.196.624
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	6.935.126.095
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	3.982.326.720	1.457.159.246
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	121.396.416	92.933.761
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	13.691.900	(7.425.921.341)
Chi phí tài chính khác	1.464	5.498.546
	<b>23.772.301.317</b>	<b>31.547.992.931</b>

**29. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	19.476.484.618	25.346.380.771
Chi phí nhân công	3.997.083.352	2.265.420.911
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	218.523.980	459.115.250
Chi phí khấu hao tài sản cố định	687.920.991	370.723.701
Thuế, phí, lệ phí	5.136.091.743	4.307.960.956
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.374.953.346	33.840.007.286
Chi phí khác bằng tiền	737.603.009	949.679.065
	<b>68.628.661.039</b>	<b>67.539.287.940</b>

**30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nhân công	37.230.334.962	25.554.432.790
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	1.744.890.699	1.193.731.302
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.250.642.695	2.872.290.645
Thuế, phí, lệ phí	1.588.121.101	2.505.815.499
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	(484.911.815)	7.982.790.567
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.861.813.686	11.325.105.461
Chi phí khác bằng tiền	8.136.932.878	6.308.181.112
Lợi thế thương mại	348.443.027	329.691.074
	<b>62.676.267.233</b>	<b>58.072.038.450</b>

**31. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.187.752.613	3.911.272.725
Thu từ phạt hợp đồng	-	248.666.069
Thu từ hỗ trợ bán hàng xe Toyota	4.675.042.783	6.191.581.869
Thu tiền bồi thường giải phóng mặt bằng tại XN Thắng Lợi	-	11.141.650.344
Thu từ bán phế phẩm, thanh lý vật tư	71.448.425	43.021.061
Thu từ xử lý công nợ	68.415.904	970.552.761
Thu từ các dịch vụ khác	70.605.822	56.140.000
Hoàn nhập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	435.162.017
Thu nhập khác	182.398.320	190.989.154
	<b>6.255.663.867</b>	<b>23.189.036.000</b>

**32. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Giá trị còn lại của Tài sản cố định thanh lý	890.090.024	2.351.050.663
Xử lý công nợ	3.374.796	-
Chi phí khác	609.386.844	688.156.714
	<b>1.502.851.664</b>	<b>3.039.207.377</b>

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

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Tại Công ty Cổ phần Phú Tài (Công ty mẹ)	24.408.341.030	16.129.376.279
Tại Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây dựng Phú Yên (Công ty con)	2.460.992.734	503.388.656
	<b>26.869.333.764</b>	<b>16.632.764.935</b>

**33.2. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Tài sản thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	153.010.895	136.096.033
	<b>153.010.895</b>	<b>136.096.033</b>

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào Báo cáo kết quả kinh doanh		
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(16.914.862)	98.521.535
	<b>(16.914.862)</b>	<b>98.521.535</b>

### 34. 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 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	92.226.841.959	67.429.720.798
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	92.226.841.959	67.429.720.798
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	12.000.646	12.000.646
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>7.685</b>	<b>5.619</b>

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

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	526.581.354.234	528.015.049.199
Chi phí nhân công	145.910.710.010	133.081.852.113
Chi phí khấu hao tài sản cố định	48.007.340.325	36.860.873.499
Chi phí dự phòng	(452.459.885)	7.982.790.567
Chi phí dịch vụ mua ngoài	68.337.991.337	59.370.317.592
Chi phí khác bằng tiền	25.146.713.937	19.340.268.368
	<b>813.531.649.958</b>	<b>784.651.151.338</b>

### 36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2013		01/01/2013	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	100.572.076.603	-	98.834.989.263	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	168.966.833.100	(9.596.377.600)	205.645.369.918	(10.081.289.415)
Các khoản cho vay	-	-	787.961.700	-
Đầu tư ngắn hạn	7.570.896.000	(4.131.649.100)	7.570.896.000	(4.117.957.200)
Đầu tư dài hạn				
	<b>277.109.805.703</b>	<b>(13.728.026.700)</b>	<b>312.839.216.881</b>	<b>(14.199.246.615)</b>

	Giá trị số kế toán	
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	468.551.815.731	378.472.343.377
Phải trả người bán, phải trả khác	80.562.528.780	77.269.677.687
Chi phí phải trả	3.404.319.737	7.610.254.685
	<b>552.518.664.248</b>	<b>463.352.275.749</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

#### **Quản lý rủi ro tài chính**

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

#### **Rủi ro thị trường**

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

##### **Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

##### **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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	100.572.076.603	-	-	100.572.076.603
Phải thu khách hàng, phải thu khác	158.746.150.394	624.305.106	-	159.370.455.500
Đầu tư ngắn hạn	3.439.246.900	-	-	3.439.246.900
<b>Cộng</b>	<b>262.757.473.897</b>	<b>624.305.106</b>	<b>-</b>	<b>263.381.779.003</b>
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	98.834.989.263	-	-	98.834.989.263
Phải thu khách hàng, phải thu khác	194.843.379.443	720.701.060	-	195.564.080.503
Các khoản cho vay	787.961.700	-	-	787.961.700
Đầu tư ngắn hạn	3.452.938.800	-	-	3.452.938.800
<b>Cộng</b>	<b>297.919.269.206</b>	<b>720.701.060</b>	<b>-</b>	<b>298.639.970.266</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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>				
Vay và nợ	431.350.313.544	19.229.393.427	17.972.108.760	468.551.815.731
Phải trả người bán, phải trả khác	80.262.745.116	299.783.664	-	80.562.528.780
Chi phí phải trả	3.404.319.737	-	-	3.404.319.737
	<b>515.017.378.397</b>	<b>19.529.177.091</b>	<b>17.972.108.760</b>	<b>552.518.664.248</b>
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>				
Vay và nợ	360.507.393.408	17.964.949.969	-	378.472.343.377
Phải trả người bán, phải trả khác	77.021.485.579	248.192.108	-	77.269.677.687
Chi phí phải trả	7.610.254.685	-	-	7.610.254.685
	<b>445.139.133.672</b>	<b>18.213.142.077</b>	<b>-</b>	<b>463.352.275.749</b>

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

**37. CÁC KHOẢN TIỀN DO DOANH NGHIỆP NẮM GIỮ NHƯNG KHÔNG ĐƯỢC SỬ DỤNG**

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	VND	VND
Các khoản tiền và tương đương tiền do Công ty nắm giữ nhưng không được sử dụng	1.474.558.683	1.065.709.500

Là các khoản tiền ký quỹ bảo lãnh dự thầu tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Đà Nẵng, Ngân hàng Đông Á - Thành phố Đà Nẵng và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Bình Định.

**38. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

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

### 39. BÁO CÁO BỘ PHẬN

#### Báo cáo bộ phận chính yếu- theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh đá	Kinh doanh gỗ	Thương mại và dịch vụ	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn DN
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	445.576.749.845	599.679.943.093	1.098.908.015.715	2.144.164.708.653	-	2.144.164.708.653
Giá vốn hàng bán	313.142.318.936	508.745.085.146	1.047.184.499.974	1.869.071.904.056	-	1.869.071.904.056
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>132.434.430.909</b>	<b>90.934.857.947</b>	<b>51.723.515.741</b>	<b>275.092.804.597</b>	-	<b>275.092.804.597</b>
Tổng chi phí mua TSCĐ	76.568.407.419	5.085.166.659	41.232.624.516	122.886.198.594	-	122.886.198.594
Tài sản bộ phận	369.946.017.781	854.223.414.122	211.405.069.480	1.435.574.501.383	(517.036.450.777)	918.538.050.606
Tài sản không phân bổ	-	-	-	1.873.410.267	-	1.873.410.267
<b>Tổng tài sản</b>	<b>369.946.017.781</b>	<b>854.223.414.122</b>	<b>211.405.069.480</b>	<b>1.437.447.911.650</b>	<b>(517.036.450.777)</b>	<b>920.411.460.873</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	284.799.509.402	679.493.045.859	171.405.069.480	1.135.697.624.741	(503.374.378.371)	632.323.246.370
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>284.799.509.402</b>	<b>679.493.045.859</b>	<b>171.405.069.480</b>	<b>1.135.697.624.741</b>	<b>(503.374.378.371)</b>	<b>632.323.246.370</b>

#### Báo cáo bộ phận thứ yếu- theo khu vực địa lý

	Phú Yên	Bình Định	Đồng Nai	TP Hồ Chí Minh	Đà Nẵng	Loại trừ	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	66.883.180.690	792.896.405.745	177.634.987.203	17.203.746.050	1.095.122.755.412	(5.576.366.447)	2.144.164.708.653
Tài sản bộ phận	34.320.082.149	1.098.372.704.070	83.630.468.054	7.846.177.630	211.405.069.480	(517.036.450.777)	918.538.050.606
Tổng chi phí mua TSCĐ	10.868.891.980	66.870.964.939	3.913.717.159	-	41.232.624.516	-	122.886.198.594

**40. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm, Công ty đã giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	Năm 2013	Năm 2012
		VND	VND
<b>Chia cổ tức</b>			
Quần khu 5	Cổ đông lớn	1.610.146.000	4.830.438.000
Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:			
	Mối quan hệ	31/12/2013	01/01/2013
		VND	VND
<b>Phải thu</b>			
Quần khu 5	Cổ đông lớn	-	30.202.226
<b>Phải trả</b>			
Quần khu 5	Cổ đông lớn	2.365.078.558	2.006.590.400
Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:			
		Năm 2013	Năm 2012
		VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và HĐQT		5.007.293.760	3.026.883.980

**41. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (nay là Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC) kiểm toán.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Kế toán trưởng

Đoàn Minh Sơn

Bình Định, ngày 20 tháng 02 năm 2014

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN VŨ